

PROJEKT

Uchwała Nr XXXII/134/24 Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny z dnia 11 czerwca 2024 r.

w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzeszcz Górny rejon ulic Jarowej i Krętej”

Na podstawie §15 ust. 1 pkt 10 Statutu Dzielnicy Wrzeszcz Górny stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1183/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Wrzeszcz Górny (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.05.2014 r., poz. 2016 z późn. zm.).

uchwała się, co następuje:

§1

Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny w ramach uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzeszcz Górny rejon ulicy Jarowej i Krętej” postuluje:

1. Wprowadzenie zapisów nakazujących przekształcenie ul. Krętej w tzw. woonerf — strefę ruchu pieszo-jezdnego bez wydzielonych chodników.
2. Zmianę przeznaczenia terenu 10-ZL na ogólnodostępny park leśny z zapisami gwarantującymi utrzymanie istniejącej szaty roślinnej oraz drzewostanu.
3. Zmianę wszystkich ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w terenach 10-ZL oraz 08-ZP63 na ciągi o zalecanym (nieobligatoryjnym) przebiegu z zapisami nakazującymi, aby ich realizacja odbywała się z utrzymaniem istniejącego drzewostanu.
4. Zmianę zapisów określających „wymóg” na „zalecenie” w zakresie realizacji oświetlenia w terenach 08-ZP63 oraz 09-ZP63.
5. Zmianę zapisów określających „wymóg” na „zalecenie” w zakresie realizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych dla wszystkich grup wiekowych w terenie 09-ZP63.
6. Modyfikację zapisów określających realizację miejsc do siedzenia w obrębie terenów 08-ZP63 oraz 10-ZL w taki sposób, aby ich realizacja była wyłącznie „zaleceniem”, zaś „wymogiem” był materiał wskazany w projekcie MPZP.
7. Wprowadzenie w zapisach planu planowanego użytku ekologicznego „Flora Cygańskiej Górki”.

PROJEKT

8. W terenie 04-M22 „b” oraz „c” zmianę przebiegu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby niemożliwa była realizacja zabudowy pomiędzy istniejącymi budynkami, stanowiącymi ukształtowany układ urbanistyczny.
9. W terenie 06-M22 „b” zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby podtrzymać istniejący grzebieniowy układ zabudowy bez możliwości realizacji zabudowy w ogrodach przydomowych, zaburzając ukształtowany układ urbanistyczny.
10. Utrzymanie w planie i zabezpieczenie ogólnodostępnych dróg oraz powiązań pieszych, w tym w szczególności:
 - 1) zjazdu z ul. Jarowej w kierunku północnym pomiędzy budynkami Jarowa 3 a Kręta 6A z obowiązkowym powiązaniem pieszym z ul. Krętą na jego zakończeniu przy budynku Kręta 2A (wraz z korektą linii zabudowy),
 - 2) zjazdu z ul. Krętej na wysokości budynku Kręta 14 oraz połączenia drogi biegnącej na tyłach posesji ponownie z ul. Krętą na wysokości budynku Kręta 22 z utrzymaniem na całym biegu parametrów do prowadzenia ruchu samochodowego — w tym na nieużytkowanym odcinku przy budynku Kręta 22,
 - 3) zjazdów z ul. Krętej na wysokości budynków Kręta 36A, Kręta 32 oraz Kręta 24 z podtrzymaniem możliwości objazdu tych budynków wzdłuż lasu/parku leśnego.
 - 4) wejść do terenu lasu/parku leśnego w pobliżu budynków: Kręta 37, Kręta 43D,
 - 5) połączenia pieszego rejonu budynku Kręta 43D z ul. Jarową przez istniejące schody terenowe.
11. Wprowadzenia zapisów definiujących liczbę wejść do budynku w odniesieniu do budynków w ewidencji i rejestrze zabytków w taki sposób, aby niemożliwe było wprowadzenie dodatkowych (nowych) otworów drzwiowych bez uprzedniego wydzielenia lokalu mieszkalnego na poziomie księgi wieczystej. Przez „otwór drzwiowy” należy rozumieć otwór w bryle budynku służący do montażu drzwi wejściowych, drzwi tarasowych, bram, furt, rolet itp.
12. Korektę umiejscowienia pomnika przyrody (głazu narzutowego) w terenie 14-KD80 „a” w taki sposób, aby jego lokalizacja odnosiła się do całego obszaru „a”, bez wskazania precyzyjnego miejsca, celem przeniesienia głazu do pierwotnej lokalizacji po stronie północnej.

PROJEKT

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny**

Maciej Kałas

PROJEKT

UZASADNIENIE

Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny niniejszą uchwałą składa uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został opracowany m.in. na podstawie wcześniejszej uchwały Rady z grudnia 2020 r. oraz wnioski z kwietnia 2021 r.

W opinii Rady przygotowanie i uchwalenie planu pozwolą uniknąć chaotycznej zabudowy, realizowanej na podstawie warunków zabudowy, a także ograniczyć niekontrolowane przekształcenia obszaru z funkcji mieszkaniowej na hotelowo-noclegową, do której obszar ten nie jest predysponowany ze względu na układ komunikacyjny i zwarty charakter zabudowy.

Zawarte w niniejszej uchwale uwagi mają na celu m.in.:

- ust. 1: wprowadzenie zapisów, które pozwolą na zmianę organizacji ruchu w taki sposób, aby możliwe było wyznaczenie Strefy Płatnego Parkowania przy jednoczesnym zapewnieniu Mieszkańcom możliwości postojów aut w sposób legalny – obecnie kierowcy zajmują całą szerokość chodników, co jest niezgodnie z prawem o ruchu drogowym i może skutkować nałożeniem mandatu karnego,
- ust. 2: odstąpienie od traktowania terenu zadrzewionego jako lasu gospodarczego, który może zostać wycięty w perspektywie kilku – kilkunastu lat na rzecz parku leśnego, który będzie podlegał bezpośrednio pod Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, z zapewnionym bieżącym utrzymaniem i sprzątnięciem,
- ust. 3: zagwarantowanie utrzymania drzewostanu przy realizacji nowych powiązań pieszych i pieszo-jezdnych,
- ust. 4: ułatwienie realizacji nowego zagospodarowania przy ograniczonym budżecie inwestora np. w formie Budżetu Obywatelskiego lub środków Rady Dzielnicy. Koszt realizacji oświetlenia w wielu przypadkach może przewyższać koszt realizacji ścieżki pieszej, która stanowi podstawowy element udogodnień dla pieszych. Ponadto w toku dyskusji z Mieszkańcami, wskazywano na ograniczenie oświetlenia ze względu na tzw. zanieczyszczenie światłem terenów cennych przyrodniczo,
- ust. 5: ułatwieniu realizacji nowego zagospodarowania w obrębie placu zabaw, gdzie ze względu na ograniczony budżet inwestora jw. oraz warunki terenowe może okazać się niemożliwe zlokalizowanie obiektów adresowanych do wszystkich grup wiekowych
- ust. 6: przeprowadzenie faktycznej analizy przedinwestorskiej zapotrzebowania na miejsca siedzące w obszarze planu w kontekście utrzymania ładu i porządku

PROJEKT

publicznego. „Wymóg” realizacji może doprowadzić do sytuacji, gdy miejsca siedzące powstaną bez uzgodnienia z Mieszkańcami,

- ust. 7: wprowadzenie dodatkowej ochrony na podstawie planowany użytek ekologiczny, który został ujęty w opracowaniu ekofizjograficznym poprzedzającym sporządzenie projektu planu,
- ust 8 oraz 9: podtrzymania istniejącego układu urbanistycznego, który gwarantuje mieszkańcom niżej położonych obszarów dostępu do światła dziennego, wglądu w zadrzewienia oraz poprawy spływu mas powietrza z górnej części obszaru. Jednocześnie układ ten stanowi przemyślaną strukturę w granicach całego planu, którą należy podtrzymać jako wartościowy element ładu przestrzennego,
- ust. 10: utrzymanie ważnych lokalnie powiązań pieszych, które zostały uwzględnione na etapie projektowania zabudowy w obszarze planu. Ich likwidacja, niekontrolowana zabudowa lub zagrodzenie doprowadzi do zaburzenia ukształtowanych powiązań, a także utrudni codzienne piesze przemieszczanie się w tej części miasta,
- ust. 11: ograniczenie niekontrolowanej, „wymykającej się” przepisom prawa, zmianie funkcji mieszkaniowej na hotelowo-noclegową poprzez tworzenie zewnętrznych wejść do pomieszczeń przeznaczonych na wynajem, a także przekształceniom garaży na funkcje noclegowe,
- ust. 12: przywrócenia pomnika przyrody do pierwotnej lokalizacji, która pozwoli na jego ekspozycję przy wjeździe od strony ul. Sobieskiego. Rada Dzielnicy zwraca uwagę, że pomnik przyrody (głaz narzutowy) został przeniesiony w bliżej nieokreślonych okolicznościach pomiędzy rokiem 2014 a 2017 (na podstawie zdjęć w usłudze Google Street View).