

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”.
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 obligatoryjnym 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.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY WRZESZCZ GÓRNY

Maciej Kałas

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 postoju 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 park 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

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

- ust. 7: wprowadzenie dodatkowej ochrony na podstawie planowany uzytek ekologiczny, który został ujęty w opracowaniu ekofizjograficznym poprzedzającym sporządzanie 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).