

W czwartek 24 sierpnia odbyła się druga w te wakacje nadzwyczajna sesja Rady Dzielnicy Osowa, podczas której radni debatowali nad planowanym przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ponad 2-hektarowej działki rolnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego na terenie Owczarni.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Biuro Rozwoju Gdańska chęć zmiany obowiązującego od dwudziestu lat planu miejscowego wynika z wniosku właściciela terenu, który zamierza w tym miejscu zrealizować zabudowę mieszkaniowo-usługową. Dotychczasowe rozwiązania przyjęte w planie oraz przepisy prawa budowlanego nie dopuszczały takiej możliwości m.in. z uwagi na zakaz zabudowy działki w promieniu 30 metrów od granicy lasu. Obecnie obowiązujące regulacje prawne są bardziej liberalne, stąd możliwość dostosowania zapisów planu. Zmianie uległy również parametry dopuszczalnego hałasu dla tego rejonu, które aktualnie nie wykluczają realizacji inwestycji mieszkaniowych. Ponadto przygotowywane obecnie nowe Studium zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska przewiduje dla obszaru Owczarni funkcję mieszkaniowo-usługową.

Biorąc jednak pod uwagę bliskie sąsiedztwo terenów leśnych, w tym niedaleki wjazd na ul. Kościerską, która cieszy się dużym zainteresowaniem osowian (zwłaszcza rowerzystów) Rada Dzielnicy zarekomendowała przyjęcie rozwiązań planistycznych, które w znacznym stopniu ograniczyłyby możliwość realizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko i krajobraz Owczarni.

W przyjętej uchwale zalecono, by dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa miała charakter niski – do 9 metrów wysokości w kalenicy. Wyłączałoby to możliwość realizacji budynków wielorodzinnych. Zabudowa usługowa powinna z kolei przewidywać wyłącznie funkcje nieuciążliwe dla ludzi i środowiska. Nowo wydzielone działki powinny być objęte obowiązkiem zachowania co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, przy jednoczesnej maksymalnie 30% stawce powierzchni zabudowy. Oznacza to na przykład, że na działce o obszarze 1000 metrów nie więcej niż 300 m² mogłoby zostać zabudowane, a co najmniej 500 m² powinno być przeznaczone na zieleń lub inną nawierzchnię przepuszczającą wodę. Dodatkowo zarekomendowano, by retencja wód opadowych z tego terenu odbywała się poprzez odprowadzenie do miejskiej sieci burzowej (obecnie nieistniejącej) – do zbiornika retencyjnego na Owczarni. Plan miejscowy powinien ponadto zakładać realizację publicznie dostępnego zieleńca, który zagwarantuje mieszkańcom tego osiedla dostęp do terenów rekreacyjnych (alternatywnych w stosunku do lasu).

Oczywiście prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą się toczyły jeszcze przez wiele miesięcy. Warto jednak pamiętać, że zgłaszanie postulatów na temat kształtu przyszłego planu miejscowego daje największą szansę na ich uwzględnienie właśnie na samym początku tej drogi. Stąd też decyzja Rady Dzielnicy o wyrażeniu stanowiska w tej sprawie na tak wczesnym stadium planowania.

Oprócz przyjęcia uchwały w sprawie planu miejscowego na Owczarni Rada zmieniła również przeznaczenie środków finansowych przyznanych miejskiemu Przedszkolu nr 87. Zakup sprzętu akustycznego za kwotę 2000 zł zastąpiony został dofinansowaniem tablicy multimedialnej w jednej z sal dydaktycznych w tej samej kwocie.

Kolejna sesja Rady odbędzie się w czwartek 14 września o godz. 18:00.