

Uchwała nr XIX/47/2020
Rady Dzielnicy Osowa
z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie
stanowiska dotyczącego koncepcji miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Osowa – Rejon ulic Bliźniąt i Herkulesa
w mieście Gdańsku

Na podstawie § 15 ust. 1 pkt 26 Statutu Dzielnicy Osowa stanowiącego załącznik do uchwały nr LII/1172/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia statutu Dzielnicy Osowa (Dz. Urz. Woj. Pom. Poz. 2002 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§1.

Wyraża się następujące stanowisko w sprawie przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – Rejon ulic Bliźniąt i Herkulesa w mieście Gdańsku (nr planu 2158):

- 1) Pozytywnie opiniuje się fakt przygotowania koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w.w. rejonu;
- 2) Wnioskuje się o objęcie ochroną istniejącego zadrzewienia i krzewów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Kielnieńskiej, w szczególności w okolicach zbiornika wodnego;
- 3) Wnioskuje się o utworzenie strefy „A” wzdłuż ulicy Kielnieńskiej w zakresie tożsamym jak w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego Osowa Rejon ulicy Osowski Zakątek w mieście Gdańsku (nr planu 2156);
- 4) Wnioskuje się o naturalne obniżenie wysokości budynków w pierwszej linii zabudowy ulicy Kielnieńskiej do maksymalnie 10 m;
- 5) Wnioskuje się o zmianę formy dachów z dowolnej na dachy spadziste o kącie podobnym do większości istniejącej zabudowy.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Osowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Rada Dzielnicy Osowa przychyliła się do założeń koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – Rejon ulic Bliźniąt i Herkulesa w mieście Gdańsku (nr planu 2158) jednak motywowana potrzebą ochrony dawnego układu wsi Wysoka (w szczególności z uwagi na unikatowy charakter tego rejonu w dzielnicy), a także potrzebą wzmocnienia interesów mieszkańców zawnioskowała o wprowadzenie w.w. zmian.

Wnioski Rady Dzielnicy Osowa, wyrażone w przedstawionym stanowisku mają na celu odpowiednio:

Ad. §1 pkt 2)

Zachowanie jak największej ilości istniejącej zieleni (drzew i krzewów) w obszarze ul. Kielnieńskiej, z uwagi na stosunkowo małą ilość zadrzewień w zakresie przedmiotowego planu wydaje się wyjątkowo zasadne. Zachowanie zielonej struktury w dzielnicy, w szczególności w okolicach zbiornika wodnego na którym bytują ptaki chronione – jest zgodne z potrzebami mieszkańców wyrażanymi między innymi w dorocznej ankietyzacji przeprowadzanej przez członków Rady.

Ad. §1 pkt 3) i 4)

Ujednolicenie zabudowy w okolicach ul. Kielnieńskiej – w szczególności poprzez wprowadzenie analogicznej strefy A (jak w planie 2156) wzdłuż drogi, a także obniżenie przyszłej zabudowy ulokowanej wzdłuż ul. Kielnieńskiej do wysokości 10 m – mogłoby mieć pozytywny wpływ na kreowanie spójnej przestrzeni planistycznej – bez wyraźnych dominant.

Zdaniem Rady Dzielnicy Osowa przedstawione w koncepcji przykłady budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Kielnieńskiej, wyższe niż 10 m, wyraźnie zaburzają charakter i układ dawnej wsi Wysoka.

Dodatkowo, zabudowa przewyższająca 10 m wysokości (preferowane przez Radę Dzielnicy Osowa i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) może:

- być przeszkodą dla bytujących na zbiorniku wodnym ptaków (w tym gatunków chronionych),
- zaburzać naturalną, chronioną kompozycję zbiornika wodnego,
- przesłaniać i odbierać nasłonecznienie dla parku przy ul. Bliźniąt.

W związku z powyższym, potrzeba zapewnienia ochrony tego unikatowego w skali dzielnicy rejonu, a także stworzenie możliwie przyjaznego wizualnie terenu dla obecnych i przyszłych mieszkańców – przemawia pozytywnie za wskazanym wnioskiem.

Ad. §1 pkt 5)

Zachowanie jednolitej formy zabudowy w rejonie ulic Bliźniąt i Herkulesa w mieście Gdańsku – które może zostać zapewnione w szczególności poprzez zmianę formy dachów z formy dowolnej na dachy „spadziste” – zdaniem Rady Dzielnicy Osowa pozytywnie wpłynie na kreowanie spójnej przestrzeni planistycznej.

W zakresie terenowym przedmiotowego planu tylko nieliczne budynki, wniesione głównie po 2010 r., posiadają „płaski” dach. Przeważające w tej okolicy domy jednorodzinne i domy szeregowe posiadają dachy ukośne wielospadowe, ukośne z kalenicą równoległą lub prostopadłą w stosunku do drogi. W związku z powyższym wprowadzenie takiego wymogu – ujednoliciło by przyszłą zabudowę terenu.