

Uchwała nr XXXII/78/2022
Rady Dzielnicy Osowa
z dnia 24 maja 2022 r.

w sprawie
przedstawienia rekomendacji do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Osowa – w rejonie zbiornika retencyjnego przy ulicy Koziorożca
w mieście Gdańsku

Na podstawie §15 ust. 1 pkt 24 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.

Rada Dzielnicy Osowa wnosi poniższe rekomendacje dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa – w rejonie zbiornika retencyjnego przy ulicy Koziorożca w mieście Gdańsku”:

- Prace nad projektem planu miejscowego powinny być nadal prowadzone celem uzyskania jak najlepszego kompromisu pomiędzy mieszkańcami, właścicielami, Radą Dzielnicy Osowa i przedstawicielami Miasta Gdańska;
- Teren pod tzw. „suchy” zbiornik retencyjny powinien przyjąć kształt uzgodniony pomiędzy właścicielami terenów a Gdańskimi Wodami;
- Prognozowana maksymalna liczba nowych mieszkańców na terenach objętych projektem planu miejscowego nie powinna ulec wzrostowi w stosunku do obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących projektowane tereny, tj. MPZP o numerach 2125 oraz 2132;
- Strefa budynków maksymalnie 12-metrowych (13-metrowych w przypadku usług obligatoryjnych w parterach) powinna znajdować się:
 - dla karty nr 001 na całości terenu;
 - dla karty nr 002 na terenie działki nr 1244/48 (obręb 0001-Osowa);
 - dla karty nr 003 od północnej strony, wzdłuż granicy karty nr 009;
- Strefa budynków maksymalnie 16-metrowych powinna znajdować się:
 - dla karty nr 002 na pozostałym terenie karty, który nie został objęty strefą budynków o maksymalnej wysokości 12 metrów, na terenie działki nr 1244/48 (obręb 0001-Osowa);
 - dla karty nr 003 pozostały teren karty, od strony ulicy Władysława Raatza;
 - dla karty nr 004 na całości terenu;
 - dla karty nr 005 na całości terenu;
- Dla terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Władysława Raatza (karty nr 002, karty nr 003) zalecamy wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- Dla terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Władysława Raatza (karty nr 004, karty nr 005) zalecamy wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;
- Dla terenów na karcie nr 001 zalecamy wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;

- Dla terenów na karcie nr 002 (dla działki nr 1244/48 (obręb 0001-Osowa)) zalecamy wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7;
- Parametry zabudowy (wysokość oraz intensywność zabudowy) dla kart nr 006, nr 007 oraz nr 002 (od strony ulicy Wodnika) powinny pozostać niezmienione względem planu obowiązującego;
- Na terenach objętych projektem planu miejscowego powinny znajdować się strefy:
 - zieleni skumulowanej, nieprzedzielonej i niezaburzonej w żaden sposób architektonicznie:
 - na karcie nr 001 o powierzchni przynajmniej 1,5 hektara;
 - na karcie nr 002 o powierzchni przynajmniej 0,2 hektara;
 - na karcie nr 005 o powierzchni przynajmniej 0,3 hektara;
 - usług obligacyjnych w parterach lub we frontach wzdłuż głównych ulic:
 - na karcie nr 001– usługi obligacyjne w parterach wzdłuż ulicy Kozioroźca;
 - na karcie nr 002 – usługi obligacyjne w parterze budynku we froncie od strony ulicy Wodnika;
- W ramach terenów objętych projektem planu miejscowego powinny znaleźć się:
 - Jeden teren usługowy zawierający w sobie tereny o charakterze usług medycznych - przychodnia, gabinety lekarskie - o powierzchni przynajmniej 800 m², najlepiej na karcie nr 001;
 - Dwa tereny usługowe zawierające w sobie tereny o charakterze usługi oświaty – żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła średnia – o powierzchni przynajmniej 500 m²; najlepiej na kartach nr 001 oraz nr 003;
 - Jeden teren usługowy zawierający w sobie teren o charakterze usługi oświaty lub usługi opiekuńczej o powierzchni przynajmniej 500 m²; najlepiej na karcie nr 003 lub nr 005;
 - Jeden teren o charakterze usługi oświaty – żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła średnia – o powierzchni przynajmniej 300 m²; najlepiej na karcie nr 001;
- Na karcie nr 001 powinny zostać wytyczone dwa zielone ciągi pieszo-rowerowe, łączące teren tzw. „suchego” zbiornika retencyjnego z ulicami Antygony oraz Temidy;
- Procent powierzchni biologicznie czynnych powinien stanowić przynajmniej 40% terenu każdej z kart;
- Projekt miejscowego planu nie powinien wymuszać pierzei budynków na terenie żadnej z kart;

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Osowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Rada Dzielnicy Osowa podjęła się niezwykle trudnego zadania, jakim jest pogodzenie interesów mieszkańców oraz właścicieli w ramach procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa – w rejonie zbiornika retencyjnego przy ulicy Koziorożca w mieście Gdańsku”.

W ramach swoich ponad 2,5-letnich prac Rada Dzielnicy Osowa podjęła szereg rozmów zarówno z właścicielami jak i z mieszkańcami poprzez rozmowy indywidualne, ankietyzację oraz spotkania publiczne. Rada Dzielnicy Osowa podjęła także współpracę z Politechniką Gdańską, aby wypracować wraz ze studentami koncepcje zagospodarowania terenu objętego projektem planu miejscowego. Celem odbytych spotkań, ankietyzacji oraz warsztatów było pozyskanie opinii i oczekiwań wszystkich stron dotyczących opracowywanego terenu, które pomogłyby Radzie Dzielnicy na podjęcie jak najbardziej właściwych decyzji.

Po wysłuchaniu wszystkich zainteresowanych i zaangażowanych stron, a także pamiętając o misji działania w imieniu dobra wszystkich mieszkańców dzielnicy Osowa, Radni przedstawiają niniejszą uchwałą swoje rekomendacje, które w odczuciu Radnych stanowią konsensus pomiędzy oczekiwaniami właścicieli a oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców, a w szczególności bezpośrednich sąsiadów oraz przyszłych mieszkańców nowych osiedli.

Rada Dzielnicy Osowa próbowała pogodzić postulaty:

- właścicieli, odnośnie:
 - Podwyższenia maksymalnej wysokości budynków;
 - Zwiększenia liczby mieszkańców, poprzez zwiększenie parametru intensywności zabudowy;
 - Ograniczenia liczby terenów usługowych;
 - Ulokowania i kształtu tzw. „suchego” zbiornika retencyjnego;
 - Umożliwienie realizacji parkingów i przestrzeni wspólnych przed budynkami, wzdłuż pasa drogowego;
- mieszkańców, odnośnie:
 - Zachowania podmiejskiego charakteru Osowej poprzez wprowadzanie budynków nie wyższych niż te, które już znajdują się w Osowej, czyli do 16 metrów;
 - Odsunięcia w jak największym stopniu wysokiej zabudowy od istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - Zminimalizowania liczby nowych mieszkańców, a najlepiej zachowania status quo w tym aspekcie;
 - Nielokowania usług uciążliwych w sąsiedztwie;
- radnych dzielnicy Osowa, odnośnie:
 - Zabezpieczenia w projekcie planu miejscowego terenów pod usługi zdrowia i oświaty poprzez wprowadzenie obligatoryjności ich wykonania;
 - Zabezpieczenia dodatkowych, niepodzielonych, spójnych i otwartych terenów zieleni ogólnodostępnej;
 - Poszanowania własności i jakości życia mieszkańców znajdujących się w okolicy opracowywanego terenu;

Rada Dzielnicy Osowa uważa, że rekomendacje zawarte w uchwale są dobrą próbą uwzględniania zdania wszystkich interesariuszy oraz próbą odnalezienia tzw. „złotego środka”.