

Uchwała nr V / 16 / 25
Rady Dzielnicy VII Dwór
z dnia 24.04.2025 r.

W sprawie Planu Ogólnego Miasta Gdańska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazanego do ustawowego uzgadniania i opiniowania (Etap II prac)

Na podstawie §15 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 Statutu Dzielnicy VII Dwór stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr LII/1181/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014r. z późniejszymi zmianami,

uchwala się, co następuje:

§ 1

Rada Dzielnicy VII Dwór po zapoznaniu się z projektem Planu Ogólnego Miasta Gdańska przekazuje opinię o zasadności wprowadzenia następujących zmian:

1. Działkę o nr 0012-584/3 obecnie w strefie 203SW włączyć w strefę 2SN.
2. Dla działek **0029-280, 0029-281, 0029-282/2** obecnie w strefie 329SW ustanowić strefę SN.
3. Dla działek 0029-271, 0029-276/2, 0029-277/4, 0029-279 ustanowić strefę SJ i ustanowić gminne standardy urbanistyczne na:
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%,
maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%.
4. Dla działki 0012-480/2 obecnie w strefie 13SU ustanowić strefę SN.
5. Dla działek 0012-430/2 i 0012-356/2 obecnie w strefie 13SU zmienić gminne standardy urbanistyczne na:
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,
maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.
6. Dla działek 0012-355/2 i 0012-354/2 obecnie w strefie 13SU zmienić gminne standardy urbanistyczne na:
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5,
maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

7. Dla działek 0012-538, 0012-539/2, 0012-542/1 obecnie w strefie 200SW ustanowić strefę SI.
8. Dla pozostałych działek w strefie 200SW ustanowić maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 10 m, jak w sąsiadujących strefach SW przy ul. Polanki.
9. Dla działki 0012-532/2 obecnie w strefie SW200 ustanowienie strefy SN.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy VII Dwór.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Dzielnicy VII Dwór**

Wojciech Tysler

Uzasadnienie:

Ad.1. Działka nr 0012-584/3 znajduje się w strefie buforowej Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jej funkcja powinna być powiązana z rekreacją i pozostawieniem niewielkich obiektów sportowych, jak ma to miejsce obecnie.

Ad.2. Działki 0029-280, 0029-281, 0029-282/2 należące do gminy stanowią siedlisko płazów chronionych prawem o dużym znaczeniu przyrodniczym, które znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika rozrodczego przy ul. Michałowskiego. Wykazuje to „Opracowanie herpetologiczne, Występowanie płazów w rejonie ul. Michałowskiego w Gdańsku” z 2023 roku, a także raport z realizacji zadania „Organizacja Płaziego Patrolu Interwencyjnego w sezonie godowym na terenie Miasta Gdańska w 2017 r.”. Ponadto działki stanowią bezpośrednie sąsiedztwo otuliny leśnej przylegającej do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obszar w strefie SN zwiększy retencję i zapobiegnie zalewaniu ul. Michałowskiego i budynków tam usytuowanych. Obecność tych działek w Planie Ochrony TPK wyznacza działki wzdłuż krawędzi lasu jako korytarz ekologiczny.

Ad.3. Dla działek 0029-271, 0029-276/2, 0029-277/4, 0029-279 ustanowić strefę SJ z parametrami odpowiadającymi obecnemu MPZP.

Ad.4. Działka 0012-480/2 leży w bezpośrednim sąsiedztwie niskiej zabudowy jednorodzinnej. Zachowanie jej charakteru zieleni ROD lub np. formy parkowej jest potrzebne z uwagi na zwiększenie retencji wód opadowych i brak kanalizacji burzowej w obrębie ul. Paneckiego i Krasnoludków, do których przylega.

Ad.5 i 6. Działki 0012-430/2, 0012-356/2, 0012-355/2 i 0012-354/2 znajdują się w sąsiedztwie zabudowy wyznaczającej standardy urbanistyczne na niższym poziomie intensywności zabudowy. Zaproponowane przez Radę parametry lepiej oddają istniejące zagospodarowanie sąsiednich lokacji i nie pozwalają na ewentualną radykalną zmianę krajobrazu.

Ad.7. Działki 0012-538, 0012-539/1, 0012-539/2, 0012-542/1 należące do Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej są częściowo zabudowane zabytkowymi – poddanymi remontowi i konserwacji w 2022 roku, jak i współczesnymi budowlami hydrotechnicznymi i strefa właściwsza dla tego kompleksu to strefa infrastrukturalna.

Ad.8. Wysokość w strefie budynków 200SW analogiczna jak dla sąsiednich stref SW.

Ad.9. Działka 0012-532/2 pełni obecnie rolę placu zieleni między zabudowaniami, pomaga w retencji i ogranicza spływ wody na ul. Abrahama, a w konsekwencji zalewanie torowiska na ul. Wita Stwosza i zasadne jest pozostawienie tej funkcji, której odpowiada strefa SN. Ponadto stanowi ona zaplecze dla lokalnych inicjatyw.