

Uchwała nr VII/07/2025
Rady Dzielnicy Przymorze Małe
z dnia 8.05.2025

w sprawie przedstawienia stanowiska Rady Dzielnicy Przymorze Małe na temat Planu Ogólnego miasta Gdańska

Na podstawie §15 ust. 1 pkt. 24 Statutu Dzielnicy Przymorze Małe stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1190/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Przymorze Małe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29.05.2014 r. poz. 2007, zm.: poz. 3450, z 2015 r. poz. 630 i 696, z 2007 r. poz. 2034, z 2023 r. poz. 3130).

Rada Dzielnicy Przymorze Małe uchwala, co następuje:

§1

Rada Dzielnicy Przymorze Małe negatywnie opiniuje projekt Planu Ogólnego miasta Gdańska.

§2

Rada Dzielnicy Przymorze Małe, na obszarach 5SW i 353SW, wnioskuję o obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wartości 1,9 oraz o obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do wartości 45%

§3

Rada Dzielnicy Przymorze Małe, na obszarach 317SW, 167SW, 165SW, 183SW, 180SW, 168SW i 163SW, wnioskuję o zmianę strefy na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.

§4

Rada Dzielnicy Przymorze Małe, na obszarze 312SW, wnioskuję o wyłączenie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 metrów.

§5

Rada Dzielnicy Przymorze Małe, na obszarach 49SU, 40SU i 20SU, wnioskuję o zmianę strefy na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.

§6

Rada Dzielnicy Przymorze Małe wnioskuję, aby działki oznaczone numerami 335, 334, 333, 332, 330 i 329 w obrębie 19 zostały włączone do obszaru oznaczonego numerem 180SW.

§7

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący Rady Dzielnicy Przymorze Małe
Przemysław Skokowski

.....

Uzasadnienie:

Dla §2:

Intensywność maksymalnej zabudowy nadziemnej dla obszarów sąsiadujących z wymienionymi w paragrafie drugim obszarami jest zdecydowanie niższa, niż wpisane w obu obszarach 3,5 i wynosi między 0,7, a 2,2. W celu zachowania ładu przestrzennego, wnioskujemy o wartość 1,9, będącą wartością wpisującą się w zakres okolicznych stref oraz tożsamą z wartością ze strefy 145SW.

Dla §3:

Na wymienionych w paragrafie trzecim obszarach znajduje się zabudowa jednorodzinna, w tym zabudowa zabytkowa. Zmiana strefy na tych obszarach pozwoli na zachowanie tożsamości tych obszarów.

Dla §4:

Zabudowa na opisanym w paragrafie czwartym obszarze posiada historyczny charakter. Dla jego zabezpieczenia kluczowym będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzja o warunkach zabudowy nie może w takim stopniu jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zadbać o ochronę zabytków. Z tego powodu należy wyłączyć ten obszar z obszaru uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie, w celu zachowania ładu przestrzennego, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów. Wysokość ta będzie wtedy tożsama z wysokością określoną dla obszaru 174SW, który okala obszar 312SW.

Dla §5:

Na obszarach opisanych w paragrafie piątym znajduje się obecnie kompleks biurowy. Biorąc jednak pod uwagę popularyzację zjawiska pracy z domu oraz słabnącą popularność biur, istnieje ryzyko, iż w przyszłości kompleks ten przestanie funkcjonować. Zmiana strefy na tych obszarach ze strefy usługowej na strefę wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli na zmianę obowiązującego tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach zintegrowanego planu inwestycyjnego, a w konsekwencji umożliwi budowę mieszkań zamiast następnych usług, do których wliczają się również apartotele.

Dla §6:

Zgłosili się do nas mieszkańcy domów przy ul. Słupskiej, którzy proszą o włączenie ich nieruchomości do sąsiadującego obszaru. Droga czerwona, dla której określona jest w Planie Ogólnym rezerwa w postaci obszaru 6SI, nie będzie realizowana. W jej miejscu powstanie aleja, czyli droga szybkiego ruchu rowerowego. Charakterystyka ruchu rowerowego powoduje, że teren pod niego zarezerwowany może być zdecydowanie mniejszy, a dzięki temu nie ma przeciwwskazań do włączenia domów z ulicy słupskiej do wymienionego w paragrafie szóstym obszaru.