
Gdańsk, dn. 7 października 2011 r.

Pan Marek Piskorski
Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Szanowny Panie,

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi :

- wymagania odnośnie ładów przestrzennych, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W związku z powyższym Stowarzyszenie Forum Rozwoju Aglomeracji Gdańskiej składa do planu miejscowego Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Turystycznej, Falowej i Przegalińskiej następujące uwagi i wnioski:

1) Wnosimy aby na kartach terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej określono w sposób wyczerpujący i precyzyjny zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz umieszczania reklam na budynkach, ogrodzeniach, elementach infrastruktury technicznej i elementach małej architektury.

W szczególności wnosimy o:

- a) określenie dla każdej karty terenu:
 - maksymalnej wielkości powierzchni reklamowej,
 - minimalnej odległości nośników powierzchni reklamowych od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej,
- b) wprowadzenie zakazu stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund,
- c) wprowadzenie zakazu umieszczania reklam i nośników reklamowych:
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, słupy, maszty i latarnie, wyrzutnie i czerpnie wentylacyjne,
 - w szpalerach drzew,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
 - na ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - na balustradach balkonów i tarasów,
- d) wprowadzenie nakazu, iż w obrębie jednego ciągu komunikacyjnego oraz na terenach wskazanych w przepisach szczegółowych formaty reklam mają być jednakowe, ukierunkowane wg jednakowej zasady, zawieszane na jednej wysokości

a umieszczanie reklam w pionie jedna nad drugą na jednym nośniku możliwe jest w formie skoordynowanej.

- e) wprowadzenie nakazu, iż szyldy i szyldy reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym zakazuje się przesłaniania charakterystycznych detali architektonicznych budynków.

Uzasadnienie:

Brak zapisów w tej materii bądź też ogólnie sformułowane, restrykcyjne ograniczenie możliwości sytuowania reklam, prowadzi do patologii przestrzennej poprzez wysyp nielegalnych reklam w chaotycznej, niezharmonizowanej i w rezultacie szpecącej krajobraz miejski postaci.

2) Wnosimy by na kartach terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej określono następujące zasady kształtowania zabudowy dla wolnostojących form zabudowy:

- dach stromy dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy o symetrycznym nachyleniu połączy przecinających się na linii kalenicy, o kącie nachylenia 40-50 st.,
- podstawowym planem rzutu budynku mieszkalnego powinien być prostokąt w którym stosunek długości do szerokości wynosi 1,28-1,33. Możliwa jest rozbudowa budynku (liniowa oraz w rzucie „L”, „T” lub „U”) pod warunkiem zastosowania identycznego kąta nachylenia połączy w dachu dwuspadowym.
- bryłę budynku można wzbogacić poprzez zastosowanie podcieni, ganków, lukarn oraz poprzez cofnięcie ściany szczytowej w stosunku do dachu.
- wysokość ściany frontowej do gzymsu nie większa niż 3m w budynkach parterowych i 3,5m w budynkach parterowych z poddaszem (przy zastosowaniu ściany kolankowej).

Uzasadnienie:

Wysokość, bryła budynku i rodzaj dachu posiadają niezwykle istotne znaczenie krajobrazowe. Obszar Wyspy Sobieszewskiej jest typowym przykładem kształtowania zabudowy wiejskiej w oparciu o klasyczne wzorce, proporcje i materiały. Współczesne formy budownictwa jednorodzinne zwykle ignorują te zasady, skutkując zabudową przerastającą skalą sąsiednie budynki, proponując rozbudowaną i skomplikowaną bryłę oraz niedopasowany do okolicy kształt dachu. Wszystko to zaburza ład przestrzenny, tworząc wrażenie chaosu i przypadkowości.

3) Wnosimy aby na kartach terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej określono następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej - określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:

- nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
- zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
- nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna;
- zakaz stosowania okładziny PCV;
- zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia

- w przypadku dachów stromych- dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

Uzasadnienie:

Na terenach wiejskich i podmiejskich kolor elewacji i dachu jest często zaniedbywany w procesie planowania a jego dobór pozostawiony wykonawcy budynku bądź inwestorowi.

Paleta kolorów dostępna na rynku wydaje się być już niczym nieograniczona, co stwarza ogromne zagrożenie dla walorów krajobrazowych terenu.

4) Wnosimy o to aby na odpowiednich kartach terenu określono zasady posadowienia estetycznych i nawiązujących do charakteru okolicy, wolnostojących, jednokondygnacyjnych i nie podpiwniczonych obiektów o funkcji handlowej i usługowej.

Uzasadnienie:

Ze względu na turystyczny charakter Wyspy Sobieszewskiej i związaną z tym faktem sezonowość, wiele obiektów o funkcji handlowej i usługowej występuje pod postacią kiosków, niewielkich pawilonów o lekkiej konstrukcji. Brak unormowań planistycznych w tym zakresie powoduje zupełną dowolność ich kształtów, użytych materiałów, kolorów i jakości wykonania, co wpływa negatywnie na wizerunek okolicy.

Z poważaniem
Michał Szymański