

**UCHWAŁA
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze* w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ***Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze*** w mieście Gdańsku.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) ogłoszenia uchwały przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
- 2) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w miejscowej prasie,
- 3) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

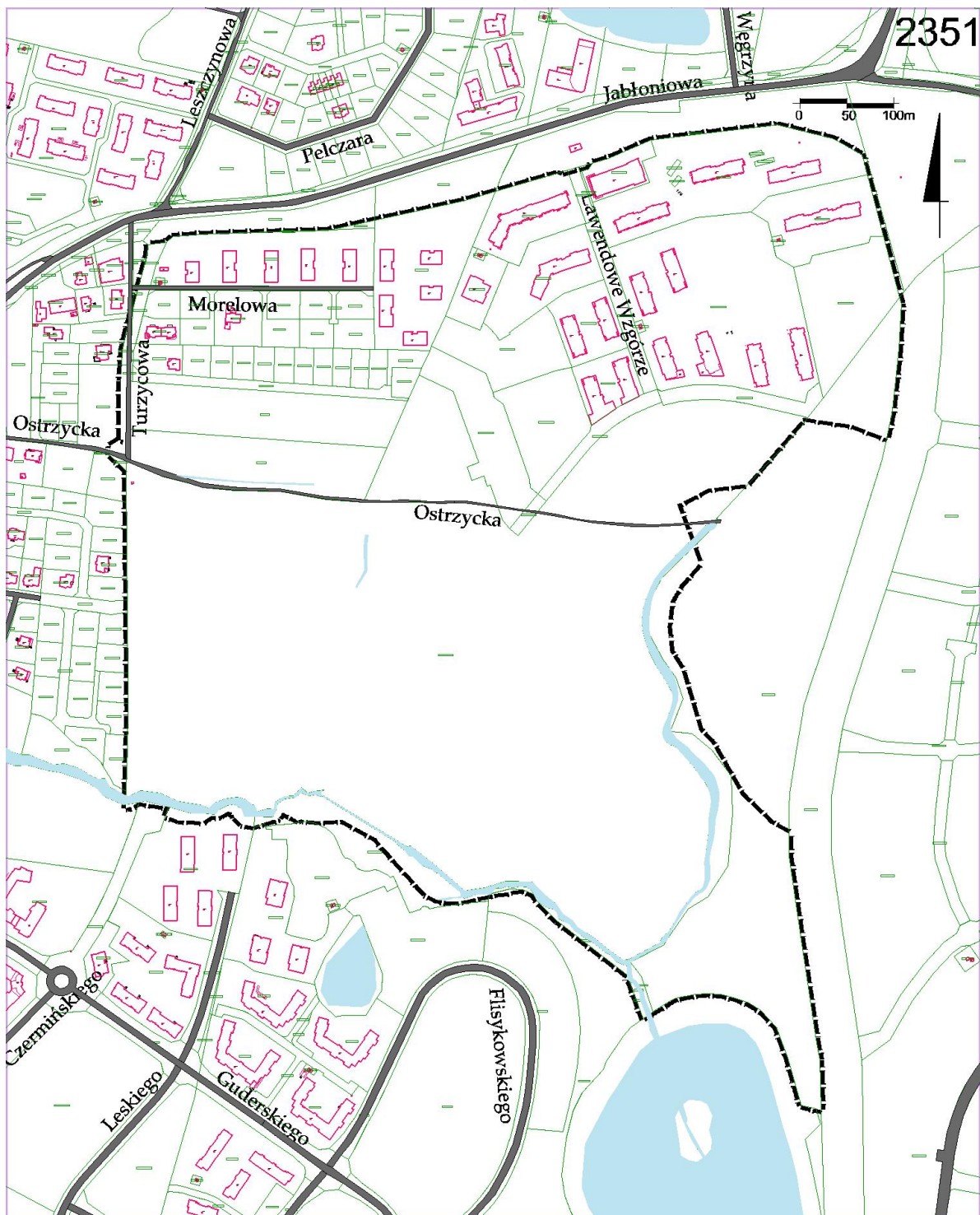
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik graficzny do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2016 r.

W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JASIEŃ - REJON ULICY
LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 52,8 ha, położony jest w południowym rejonie dzielnicy Jasień i graniczy od północy z projektowaną ulicą tzw. Nową Jabłoniową a od wschodu z projektowaną ulicą tzw. Nową Bulońską Południową. Od zachodu granica przebiega wzdłuż ulicy Turzycowej. Natomiast od południa granice planu wyznacza Potok Oruński, który wchodzi w granice opracowania.

Obszar w granicach przystąpienia stanowi w większości własność spółek prawa handlowego. Ponadto część działek jest własnością prywatną oraz Gminy Miasta Gdańska. Niewielki procent powierzchni planu stanowią działki skarbu Państwa i inne.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach pięciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Szadółki – rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XVI/478/2003 z dnia 4 XII 2003 r. (plan nr 2315).
- Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr VI/67/07 z dnia 18 I 2007 r. (plan nr 2330).
- Jasień – Szadółki Wschód w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr LIII/1506/10 z dnia 28 X 2010 r. (plan nr 2334).
- Szadółki Południowe w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XLVII/1621/06 z dnia 26 I 2006 r. (plan nr 1818).
- Zakoczin na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XLV/1555/05 z dnia 24 XI 2005 r. (plan nr 1823).

Powyższe plany miejscowe w granicach przystąpienia ustalają bardzo zróżnicowane tereny zabudowy mieszkaniowej od jednorodzinnej, poprzez zabudowę bliźniaczą i szeregową, a także domy mieszkalne do czterech mieszkań aż po zabudowę mieszkaniowo - usługową intensywną. Ponadto istniejący rów R3 przeznaczony jest pod zieleni urządzoną a Potok Oruński pod zieleni krajobrazowo – ekologiczną.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Głównym celem sporządzenia planu jest powiększenie rezerw terenowych przeznaczonych pod zieleni oraz uregulowanie linii rozgraniczających Potoku Oruńskiego i Rowu R3, które umożliwią w przyszłości przeprowadzenie inwestycji zapewniających bezpieczeństwo przeciwpowodziowe.

W ramach badania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykonano koncepcję urbanistyczną, w której rezygnuje się z planowanej zabudowy jednorodzinnej na rzecz terenów zielonych. W celu realizacji podobnej ilości lokali mieszkalnych, jak w planie obowiązującym zwiększono intensywność zabudowy wielorodzinnej. Koncepcja ta zakłada również nowy układ dróg wewnętrznych.

Do realizacji inwestycji zgodnie z powyższą koncepcją konieczne jest również przeprojektowanie oraz korekta przebiegu ciągów pieszych zapewniających dogodne dojście do planowanej w sąsiedztwie szkoły i przedszkola.

W związku z powyższym nowy plan będzie miał za zadanie zweryfikować parametry zabudowy, zasady i warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu tak, aby umożliwić zagospodarowanie terenu zgodne z wypracowaną koncepcją urbanistyczną, zapewniającą

mieszkańcom tego rejonu dogodny dostęp do atrakcyjnych krajobrazowo terenów wzdłuż Potoku Oruńskiego.

Celem sporządzenia planu jest również dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:2000.

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 52,8 ha, położony jest w południowym rejonie dzielnicy Jasień i graniczy od północy z projektowaną ulicą tzw. Nową Jabłoniową a od wschodu z projektowaną ulicą tzw. Nową Bulońską Południową. Od zachodu granica przebiega wzdłuż ulicy Turzycowej. Natomiast od południa granice planu wyznacza Potok Oruński, który wchodzi w granice opracowania.

Obszar w granicach przystąpienia stanowi w większości własność spółek prawa handlowego. Ponadto część działek jest własnością prywatną oraz Gminy Miasta Gdańska. Niewielki procent powierzchni planu stanowią działki skarbu Państwa i inne.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach pięciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Szadółki – rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XVI/478/2003 z dnia 4 XII 2003 r. (plan nr 2315).
- Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr VI/67/07 z dnia 18 I 2007 r. (plan nr 2330).
- Jasień – Szadółki Wschód w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr LIII/1506/10 z dnia 28 X 2010 r. (plan nr 2334).
- Szadółki Południowe w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XLVII/1621/06 z dnia 26 I 2006 r. (plan nr 1818).
- Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XLV/1555/05 z dnia 24 XI 2005 r. (plan nr 1823).

Powyższe plany miejscowe w granicach przystąpienia ustalają bardzo zróżnicowane tereny zabudowy mieszkaniowej od jednorodzinnej, poprzez zabudowę bliźniaczą i szeregową, a także domy mieszkalne do czterech mieszkań aż po zabudowę mieszkaniowo - usługową intensywną. Ponadto istniejący rów R3 przeznaczony jest pod zieleń urządzoną a Potok Oruński pod zieleń krajobrazowo – ekologiczną.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Głównym celem sporządzenia planu jest powiększenie rezerw terenowych przeznaczonych pod zieleń oraz uregulowanie linii rozgraniczających Potoku Oruńskiego i Rowu R3, które umożliwią w przyszłości przeprowadzenie inwestycji zapewniających bezpieczeństwo przeciwpowodziowe.

W ramach badania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykonano koncepcję urbanistyczną, w której rezygnuje się z planowanej zabudowy jednorodzinnej na rzecz terenów zielonych. W celu realizacji podobnej ilości lokali mieszkalnych, jak w planie obowiązującym zwiększono intensywność zabudowy wielorodzinnej. Koncepcja ta zakłada również nowy układ dróg wewnętrznych.

Do realizacji inwestycji zgodnie z powyższą koncepcją konieczne jest również przeprojektowanie oraz korekta przebiegu ciągów pieszych zapewniających dogodne dojście do planowanej w sąsiedztwie szkoły i przedszkola.

W związku z powyższym nowy plan będzie miał za zadanie zweryfikować parametry zabudowy, zasady i warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu tak, aby umożliwić zagospodarowanie terenu zgodne z wypracowaną koncepcją urbanistyczną, zapewniającą

mieszkańcom tego rejonu dogodny dostęp do atrakcyjnych krajobrazowo terenów wzdłuż Potoku Oruńskiego.

Celem sporządzenia planu jest również dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:2000.