

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żabianka w rejonie ulic Pomorskiej i Gospody 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 **Żabianka w rejonie ulic Pomorskiej i Gospody 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

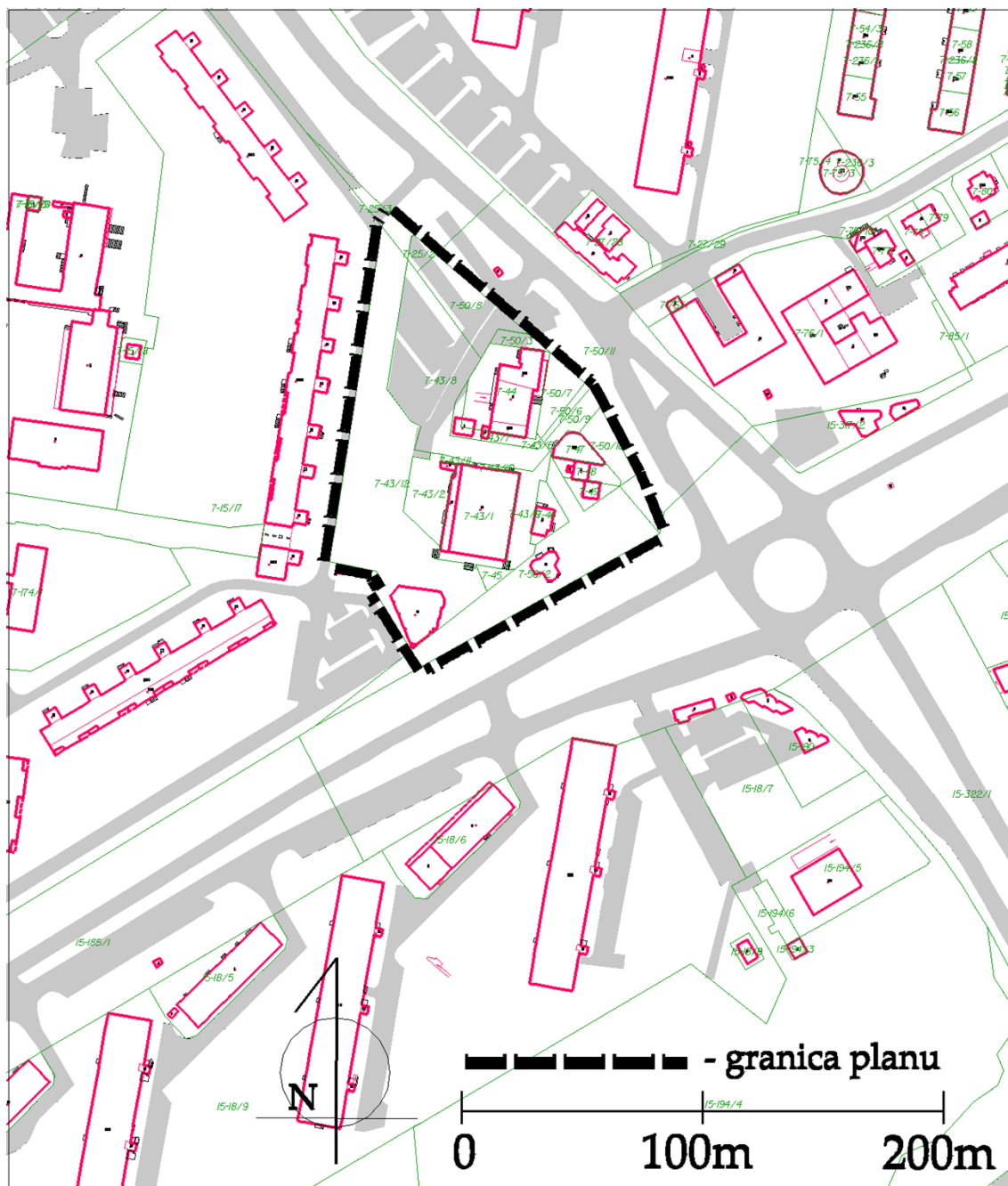
**Bogdan Oleszek**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żabianka w rejonie ulic Pomorskiej i Gospody w mieście Gdańsku**



## UZASADNIENIE

Obszar objęty niniejszą uchwałą, o powierzchni ok. 1,44 ha, jest położony w Oliwie Dolnej na osiedlu Żabianka w rejonie skrzyżowania ulic Pomorskiej i Gospody. Obszar ten ograniczony jest: od północnego wschodu ulicą Gospody, od południowego wschodu ulicą Pomorską, od zachodu wewnętrzną drogą dojazdową przebiegającą wzdłuż istniejącej zabudowy mieszkaniowej osiedla Żabianka.

Na obszarze objętym granicami planu przeważają grunty gminne i Skarbu Państwa, kilka działek stanowi własność prywatną a dwie działki znajdują się w użytkowaniu wieczystym.

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem jest w znacznym stopniu zainwestowany zabudową usługową jedno- i dwukondygnacyjną. Są to obiekty handlowo-usługowe o różnej skali i formie zabudowy. Różnorodność zabudowy i przypadkowość jej lokalizacji powoduje chaotyczne zagospodarowanie tego wyeksponowanego, położonego przy węźle drogowym terenu.

Oprócz w/w zabudowy funkcjonują także dwa parkingi, zaś pozostały obszar to trawniki, zadrzewienia oraz tereny niezagospodarowane.

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem przystąpienia do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru jest określenie docelowego sposobu zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy dla terenu, na którym w chwili obecnej znajduje się różnorodna i częściowo substandardowa zabudowa usługowa, powodująca chaos przestrzenny w tym rejonie dzielnicy.

Z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego tego eksponowanego obszaru korzystne byłoby wprowadzenie nowej zabudowy, która wytworzyłaby pierzeję w narożniku ulic i stanowiła zamknięcie skrzyżowania ulic Pomorskiej i Gospody. Plan określi nowe warunki zagospodarowania umożliwiające podniesienie jakości tej przestrzeni, jednocześnie realizując politykę Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów dzielnic już zainwestowanych czyli tzw. rozwój miasta „do wewnątrz”.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą w latach 2008 - 2012 prowadzona była procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żabianka rejon ulic Pomorskiej i Gospody, zakończona uchwaleniem planu w roku 2012. Jednak plan ten, po zaskarżeniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową Żabianka, utracił ważność w konsekwencji wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 25.03.2015 r. Uzasadnieniem wyroku było odstąpienie w planie od ustalenia stawki procentowej opłaty planistycznej. Pozostałe zastrzeżenia skarżących zostały uznane przez Sąd za niezasadne - dotyczyły one przede wszystkim ustalenia w planie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej o maksymalnej wysokości 60 m.

Tak więc sporządzając plan miejscowy dla przedmiotowego obszaru możliwa będzie korekta ustalenia dotyczącego stawki procentowej opłaty planistycznej, z uwzględnieniem wyroku WSA.

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

Na przedmiotowym terenie nie występują grunty leśne.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

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

Skala opracowania rysunku planu: 1:1000.