

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia roku

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Jelitkowo rejon ulicy Jelitkowskiej 6 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 2012 roku poz. 647, poz. 951, poz.1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 roku poz. 379, poz. 768, poz. 1133), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz.594, poz. 645, poz.1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

uchwala się, co następuje:

§ 1

**Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Jelitkowo rejon ulicy Jelitkowskiej 6 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

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 2,2ha, położony jest w Pasie Nadmorskim w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zdrojowego w Jelitkowie. Obszar ten obejmuje gminne działki leśne, gminną działkę budowlaną oraz działkę w użytkowaniu wieczystym.

Teren jest częściowo zagospodarowany: zabudową mieszkaniową oraz usługami gastronomi wraz z prowadzącymi do nich chodnikami. Obszar planu dodatkowo przecięty jest ścieżką rowerową i spacerową, biegnącymi od Parku Zdrojowego w kierunku plaży.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego w mieście Gdańsku z 2004 r., który ustala przeznaczenie obszaru planu pod funkcję lasu z dopuszczeniem zabudowy usługowej na działce w użytkowaniu wieczystym oraz funkcję zabudowy mieszkaniowej na działce gminnej.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Głównym celem przystąpienia do przedmiotowego planu jest rewitalizacja obszaru oraz podniesienie standardu istniejących usług. Pas Nadmorski jest miejscem szczególnym, o wysokich walorach przyrodniczo-kulturowych, w którym ważną funkcję pełnią obiekty służące turystyce i rekreacji.

Przystąpienie do prac nad planem miejscowym podyktowane jest potrzebą zapewnienia możliwości: przeprowadzenia remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącego obiektu gastronomicznego, ewentualnej zmiany funkcji w zakresie usług obsługi turystyki oraz realizacji, odpowiedniej do potrzeb, obsługi komunikacyjnej zabudowy w tym rejonie.

Nowopodejmowany plan ma na celu przeanalizowanie możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy i realizacji dojazdów do niej oraz wprowadzenie związanych z tym zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

Teren planu w całości mieści się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Stanowi on fragment układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego (decyzja nr 730 z dnia 14.09.1976 r.).

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

W granicach planu występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne - pod obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy. Zgodnie z zapisami „Studium”: „Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się tylko w wyjątkowych przypadkach, w szczególności na cele infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej. (...) niezbędne będą także zmiany przeznaczenia na cele nieleśne niewielkich terenów leśnych, niemożliwych do wskazania w skali rysunku studium. Są to: grunty leśne pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne pominięte na rysunku ze względu na lokalne znaczenie.”

Ponadto Studium na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie dominujące, które „nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych, występujących na tym obszarze (str. 6).”

W związku z powyższym przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk”.

Skala opracowania planu 1: 1 000.