

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia roku

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny, rejon ulic: Matki Polki, Batorego i Jaškowa Dolina 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 2015 roku poz. 199), 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 **Wrzeszcz Górny, rejon ulic: Matki Polki, Batorego i Jaškowa Dolina 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.

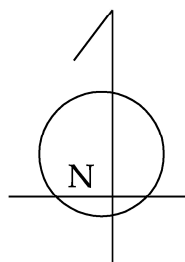
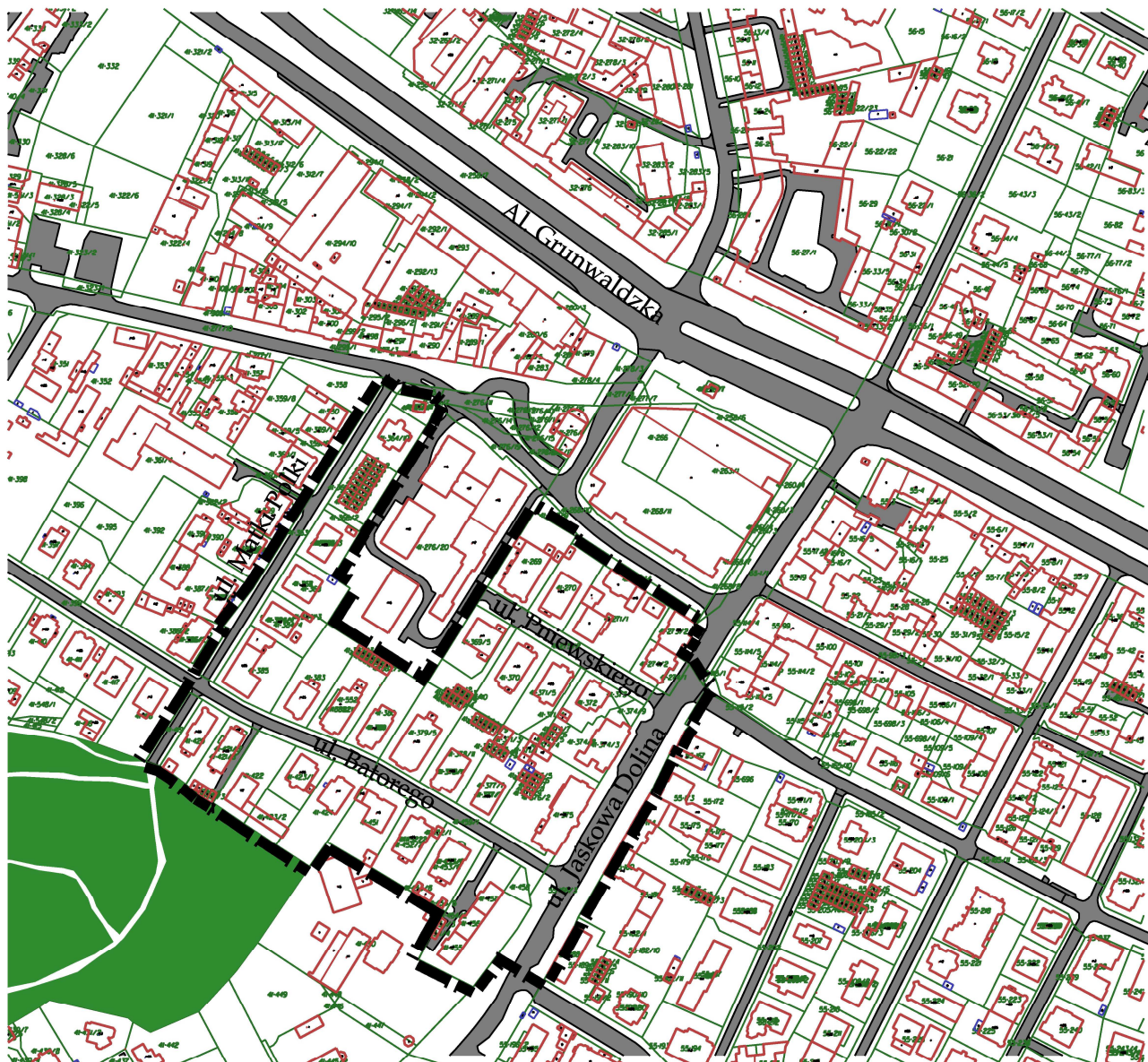
§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska**

Bogdan Oleszek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia..... roku
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz Górny, rejon ulic: Matki Polki, Batorego i Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku



— — — — — - granica planu

0 100 200 m

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 5,1 ha, położony jest we Wrzeszczu Górnym, pomiędzy ulicami: Matki Polki, Partyzantów i ul. Jaśkowa Dolina. Południową granicę obszaru stanowią: Jaśkowy Las oraz północna granica działki użytkowanej przez Instytut Łączności.

Teren ten jest w pełni zainwestowany. Większość istniejących obiektów to zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, w tym pochodzące z XIX i XX wieku wille mieszczkańskie przy ul. Batorego, Pniewskiego i we wschodniej pierzei ul. Matki Polki oraz kamienice w zachodniej pierzei dolnego odcinka ul. Jaśkowa Dolina.

Struktura władania gruntów na powyższym obszarze jest silnie zróżnicowana – występują działki gminne, Skarbu Państwa, własności przedsiębiorstw państwowych i spółek skarbu państwa, osób fizycznych, bądź spółek prawa handlowego. Grunty gminne obejmują głównie pasy drogowe ul. Pniewskiego i Matki Polki, wnętrza podwórek przy budynkach wydzielonych „po obrysie” pozostających w innym władaniu oraz działki trzech budynków mieszkalnych i kilkunastu garaży.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska wskazuje dominację funkcji mieszkaniowo-usługowej jako główny przewidywany kierunek przekształceń w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu. Ponadto teren jest częścią wskazanego w Studium Centralnego Pasma Usługowego.

Na wskazanym do objęcia planem terenie nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego w celu ustalenia zakresu i zasad ochrony obiektów o wartościach kulturowych m.in. dla przedmiotowego obszaru wystąpił Wydział Urbanistyki Architektury i Ochrony Zabytków, Referat Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego. Z podobnym wnioskiem wystąpiła Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny, która postulowała określenie zasad i możliwości przekształceń, uzupełnień istniejącej zabudowy z zachowaniem jej wartości kulturowych oraz z uwzględnieniem walorów historycznej struktury przestrzennej. W granicach proponowanych do objęcia planem zlokalizowanych jest wiele budynków historycznych będących cennymi przykładami reprezentacyjnej zabudowy mieszkalnej z XIX i początku XX wieku, posiadającej wysokie walory historyczne i architektoniczne. Przedmiotowy obszar ani poszczególne obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków. W sytuacji braku planu miejscowego określającego zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych działania inwestycyjne wymuszane przez pogarszający się stan techniczny budynków, bądź wynikające z chęci ich modernizacji (np. docieplenia, wymiany okien, pokrycia dachu itp.) mogą doprowadzić do zniszczenia wartościowych elementów architektonicznych i degradacji historycznej tkanki tej części Wrzeszcza Górnego. Dlatego też przystąpienie do sporządzenia planu należy uznać za zasadne.

Rozstrzygnięcia planem miejscowym wymagają także kwestie funkcjonalne – zwłaszcza ewentualne usankcjonowanie zabudowy mieszkaniowej, o co wnioskowali mieszkańcy budynków komunalnych (m.in. przy ul. Jaśkowa Dolina) i co mogłoby otworzyć im drogę do wykupu użytkowanych przez nich lokali mieszkalnych. Plan rozstrzygnie czy funkcja mieszkaniowa w tym reprezentacyjnym obszarze, stanowiącym istotną część Centralnego Pasma Usługowego, ale narażonym na hałas komunikacyjny może zostać trwale usankcjonowana.

Głównymi celami planu są więc: precyzyjne określenie przedmiotu i zakresu ochrony dla zachowanych historycznych budynków i tym samym zakresu możliwych ich przekształceń oraz ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, w szczególności na funkcję mieszkaniową. Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych. W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

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

Skala opracowania rysunku planu 1:1000.