

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia roku

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Jasień w rejonie przystanku PKM 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)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień w rejonie przystanku PKM 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.

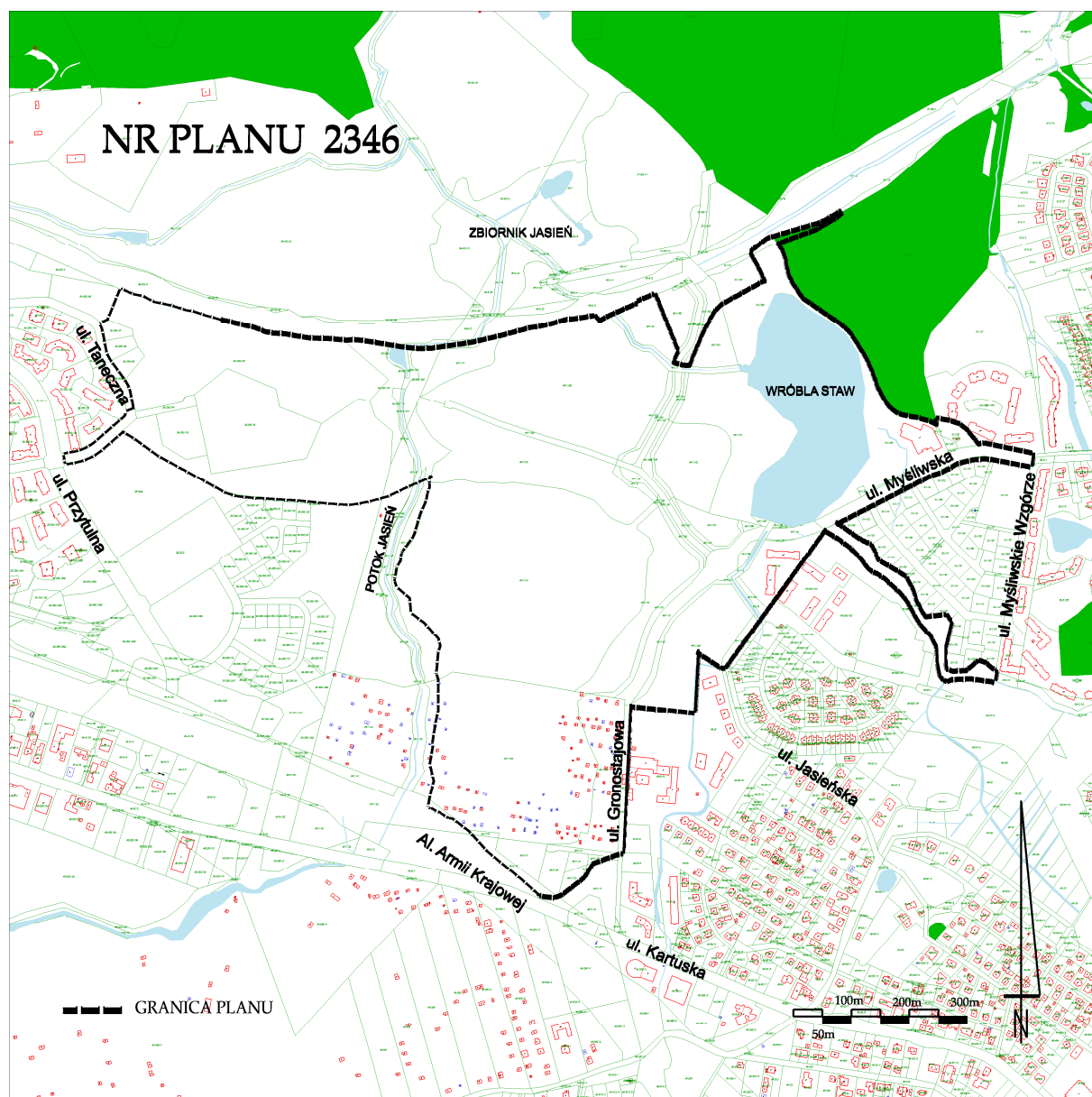
§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik graficzny do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia
o przystąpieniu do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 71,75 ha, położony w północnej części dzielnicy Jasień – Szadółki, od północy ograniczony jest nasypem kolejowym Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, od wschodu terenem leśnym, częściowo ulicami Myśliwską i Gronostajową, od południa Aleją Armii Krajowej i ulicą tzw. Nową Jasieńską a od zachodu potokiem Jasień i ulicą Taneczną.

Obecnie teren ten jest zagospodarowany w niewielkim stopniu. W większości są to niezagospodarowane tereny byłego poligonu wojskowego „Jasień”, pokryte murawami i zakrzewieniami. Jedynie we wschodniej części terenu zlokalizowano pojedyncze wielorodzinne budynki mieszkalne oraz jeden budynek usługowy. W południowej części terenu funkcjonują rodzinne ogrody działkowe im. Obrońców Wybrzeża.

Struktura własności jest zróżnicowana. Ponad połowa obszaru (ok. 54%) leży we władaniu spółek prawa handlowego, kolejne 40 % to własność Skarbu Państwa. Pozostałe grunty należą do gminy i osób prywatnych.

Teren wskazany do objęcia planem znajduje się w granicach sześciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- nr 2322 Kiełpinek Wschód rejon Stawu Wróbla i potoku Jasień w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr XVII/391/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.11.2007 r.),
- nr 2324 Jasień rejon ulicy Zwierzynieckiej w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr LV/1870/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.09.2006 r.),
- nr 2312 obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży” w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr LVI/1900/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.10.2006 r.),
- nr 2337 Jasień południe w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr XXX/610/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.09.2012 r.),
- nr 2338 Kiełpinek rejon ulicy Przytulnej i Trasy W-Z w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr L/1118/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.03.2014 r.)
- nr 2328 Kiełpinek Wschód rejon ulicy tzw. Nowej Myśliwskiej i Potoku Siedlickiego (zatwierdzony uchwałą nr XLII/1495/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.09.2005 r.)

W planach tych przewiduje się głównie przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowo – usługowe z koncentracją usług na skrzyżowaniu ulic Myśliwskiej i Jasieńskiej. Teren w zachodniej części obszaru przeznaczono pod funkcje oświaty. Ponadto tereny Wróbla Stawu w północno wschodniej części obszaru przewidziano pod funkcję zbiornika retencyjnego z usługami z zielenią towarzyszącą wokół. Tereny wzdłuż potoku Siedlickiego i potoku Jasień przeznaczono pod zielenią urządzonej. Znaczny obszar włączono do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie oraz pokryto połaciami zieleni do utrzymania i wprowadzenia. Obsługę komunikacyjną obszaru przewidziano poprzez ciągi pieszo – jezdne oraz ulice Myśliwską, Gronostajową i tzw. Nową Jasieńską.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Dynamiczny rozwój okolic poligonu w ostatnich latach, a przede wszystkim realizacja Pomorskiej Kolei Metropolitalnej wraz z przystankiem „Jasień”, zaowocował potrzebą powtórnego przeanalizowania przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej rejonu przystanku PKM. W 2014 roku w Biurze Rozwoju Gdańska sporządzono „Studium funkcjonalno – przestrzenne Jasienia w rejonie przystanku PKM”, które wykazało zasadność zmiany przeznaczenia terenów oraz ich zintensyfikowania w zasięgu pieszym do przystanku a także weryfikacji obsługi komunikacyjnej obszaru w granicach opracowania. Ponadto, analiza przeprowadzona na potrzeby opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okolicach PKM Kiełpiniek wykazała zasadność weryfikacji przeznaczenia terenów na zachód od potoku Jasień.

Realizacja przystanku PKM Jasień wraz z węzłem integracyjnym, spowoduje zmianę sposobu funkcjonowania rejonu, przesuwając środek ciężkości na zachód od Wróbla Stawu. W bezpośrednim sąsiedztwie przystanku - ważnego „atraktora” i miejsca obsługującego ok. 30 tys mieszkańców, zasadne byłoby ustalenie – koncentracji usług w postaci ośrodka usługowego. Ponadto, w celu zapewnienia jak największej liczbie przyszłych mieszkańców dogodnego dostępu do komunikacji zbiorowej, celowa byłaby korekta niektórych parametrów urbanistycznych intensyfikujących zabudowę w promieniu dojścia pieszego do przystanku, ze stopniowym obniżeniem parametrów w kierunku potoków i zbiorników wodnych.

W związku z szybko postępującą antropizacją obszarów po byłym poligonie wojskowym i kompletną degradacją niektórych terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wykazało potrzebę ochrony głównych połączeń ekologicznych rejonu od lasów TPK, wzdłuż Potoku Jasień do lasów Otomińskich oraz wokół Wróbla Stawu i dalej wzdłuż potoku Siedlickiego umożliwiając ich rekreacyjne wykorzystanie. Ponadto wykazało zasadność weryfikacji granic OSTAB i obszarów zieleni do utrzymania i wprowadzenia w dostosowaniu do obecnych warunków.

Zarówno strefowanie zabudowy jak i sprecyzowanie zapisów dotyczących zasad i możliwości kreowania przestrzeni publicznych będzie miało między innymi na celu ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych oraz rekreacyjnych terenu.

Zmiana uwarunkowań pociągnęła za sobą potrzebę weryfikacji obsługi komunikacyjnej obszaru. Zaistniała konieczność usankcjonowania w planach miejscowych realizowanego decyzją ZRiD nowego połączenia węzła integracyjnego przy przystanku PKM Jasień z Aleją Armii Krajowej (poprzez odcinek tzw. Nowej Jasieńskiej, Myśliwskiej, Gronostajowej) a także kontynuacji ulicy Nowej Jasieńskiej oraz dostosowania do nich linii rozgraniczających poszczególnych terenów mieszkaniowo – usługowych. W ślad za tym, wskazana byłaby również weryfikacja przebiegu ciągów pieszych i pieszo – rowerowych zapewniających swobodny dostęp do terenów rekreacyjnych.

Ponadto zmiana planu w proponowanych granicach pozwoliłaby na usunięcie zidentyfikowanych w obowiązujących planach nieścisłości wynikających ze zmian przepisów, na uporządkowanie i ujednolicenie zapisów planistycznych i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących regulacji prawnych.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Gdańska”, które w granicach opracowania ustala przeważającą zabudowę mieszkaniową.

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.