

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia roku

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Jasień rejon potoku Siedlickiego 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), 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)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon potoku Siedlickiego 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

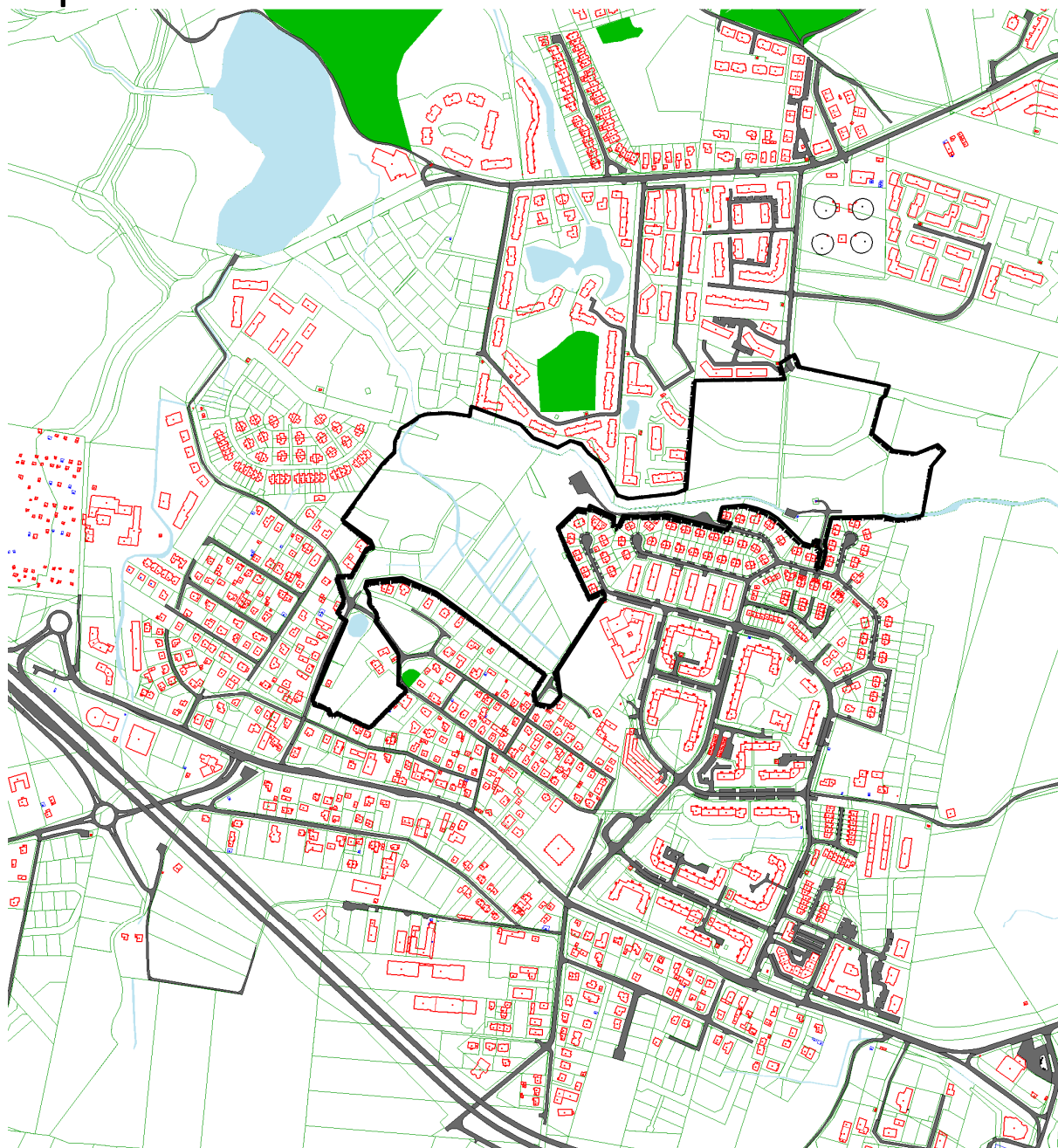
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 rejon potoku Siedlickiego w mieście Gdańsku

nr planu 2347



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 22,5 ha, położony jest w północnej części dzielnicy Jasień – Szadółki, od północy ograniczony jest skarpami obniżenia potoku Siedlickiego oraz terenami zrealizowanych osiedli mieszkaniowych przy ulicy Morenowe Wzgórze, od wschodu terenami ogrodów działkowych, od południa terenami zabudowy jednorodzinnej przy ulicach Łowców, Jasieńskiej, Damroki i Kraśnięta oraz terenem związanym z dworem Jasień, a od zachodu terenami realizowanych osiedli mieszkaniowych przy ulicy Jasieńskiej.

Obecnie teren ten jest zagospodarowany w znikomym stopniu. W większości są to niezagospodarowane tereny częściowo również podmokłe, pokryte murawami i zakrzewieniami. Część terenu stanowi przewidywany użytek ekologiczny Jasieńska Łąka i kępa zieleni wysokiej na zakończeniu ulicy Morenowe Wzgórze. Przez obszar proponowany do objęcia planem przepływa potok Siedlicki na przeważającej długości z obu brzegów okolony skarpami.

Zdecydowana większość obszaru stanowi własność gminy i Skarbu Państwa. Pojedyncze nieruchomości stanowią własność spółek prawa handlowego lub we władaniu użytkownika wieczystego. Pozostałe należą do osób prywatnych (około 6,8 ha).

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

- nr 2324 Jasień rejon ulicy Zwierzynieckiej w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr LV/1870/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.09.2006r.),
- nr 2327 Piecki-Migowo rejon ulicy Myśliwskiej w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr XLII/1494/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.09.2005r.),
- nr 2340 Piecki-Migowo rejon ulicy Królewskie Wzgórze w mieście Gdańsku (zatwierdzony uchwałą nr LV/1231/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.06.2014r.).

W planach tych przewiduje się głównie przeznaczenie pod funkcje zieleni (około 5,6 ha) i usług z zielenią towarzyszącą. Tereny mieszkaniowo – usługowe objęte proponowanymi granicami przystąpienia stanowią około 1,67 ha, a mieszkaniowe około 2,95 ha.

Dla obszaru o powierzchni około 5,38 ha nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

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 tego rejonu Gdańska. W 2013 roku zakończono koncepcję powiązań pieszych w dzielnicy Południe, a w 2014 roku wykonano studium komunikacyjno – przestrzenne rejonu potoku Siedlickiego. Oba opracowania potwierdziły potrzebę zmiany ww. planów i sporządzenie dla części nieobjętej żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowy sposób realizacji osiedli mieszkaniowych (w przeważającej części, jako zamknięte, wygrozdzone) wskazuje na potrzebę ustalenia powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami po obu stronach potoku Siedlickiego.

W związku z szybko postępującą antropizacją obszarów po byłym poligonie wojskowym i kompletną degradacją niektórych terenów przeznaczonych pod zabudowę, ww. Studium wykazało potrzebę ochrony głównych połączeń ekologicznych terenów zieleni zlokalizowanych wzdłuż Potoku Jasień i Potoku Siedlickiego, umożliwiając ich rekreacyjne wykorzystanie, jako istotnych dla okalających je osiedli mieszkaniowych. Przewiduje się objęcie planem ok. 4,2 ha terenów Jasieńskiej Łąki i przeznaczenie jej na funkcję zieleni, częściowo urządzonej – wstępnie nazwanej „Park Stolema”. Ponadto na fragmencie wskazane byłoby ustalenie zieleni ekologicznej chroniącej przewidywany użytek ekologiczny Jasieńska Łąka i wydzielenie potoku Siedlickiego oraz ochrona walorów przyrodniczych stawu i historycznego parku dworskiego.

Zmiana uwarunkowań (budowa PKM, zabudowa terenów po poligonie, przedłużenie ulicy Myśliwskiej ulicą tzw. Nową Gronostajową do ulicy Kartuskiej oraz budowa ulicy tzw. Myśliwskiej Południowej w ramach budowy przedłużenia ulicy Bulońskiej wraz z nową trasą tramwajową), pociągnęła za sobą potrzebę weryfikacji obsługi komunikacyjnej obszaru. Zaistniała potrzeba wytrasowania nowego, lokalnego, alternatywnego połączenia drogowego pomiędzy ulicami Jasieńską i Myśliwską (ulica tzw. Nowa Zwierzyniecka). Budowa nowej drogi, jako przedłużenie istniejącej ulicy Zwierzynieckiej wzdłuż potoku Siedlickiego do ww. ulicy tzw. Myśliwskiej Południowej miałaby na celu odciążenie istniejących ulic z lokalnego ruchu występującego pomiędzy zespołem zabudowy jedno i wielorodzinnej rejonu ulic Jasieńskiej i Damroki, a zespołem zabudowy wielorodzinnej zrealizowanej w rejonie ulicy Myśliwskiej oraz umożliwienie mieszkańcom zabudowy zrealizowanej po obu stronach potoku Siedlickiego bezpośredniego wyjazdu na ulicę Bulońską i do zaplanowanych tam przystanków tramwajowych. W ślad za tym, wskazana byłaby również weryfikacja przebiegu ciągów pieszych i pieszo – rowerowych zapewniających swobodny dostęp do terenów rekreacyjnych oraz łączących oba ww. zespoły zabudowy.

Granicami planu objęto również teren wskazany przez Zarząd Dzielnicy Jasień pod realizację domu sąsiedzkiego dla mieszkańców Jasienia.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk”, 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 1:1000.