

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia roku

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ujeścisko rejon ulic Warszawskiej i Białostockiej 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
Ujeścisko rejon ulic Warszawskiej i Białostockiej 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.

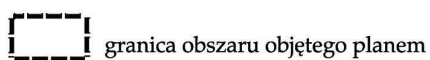
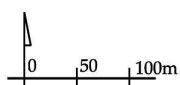
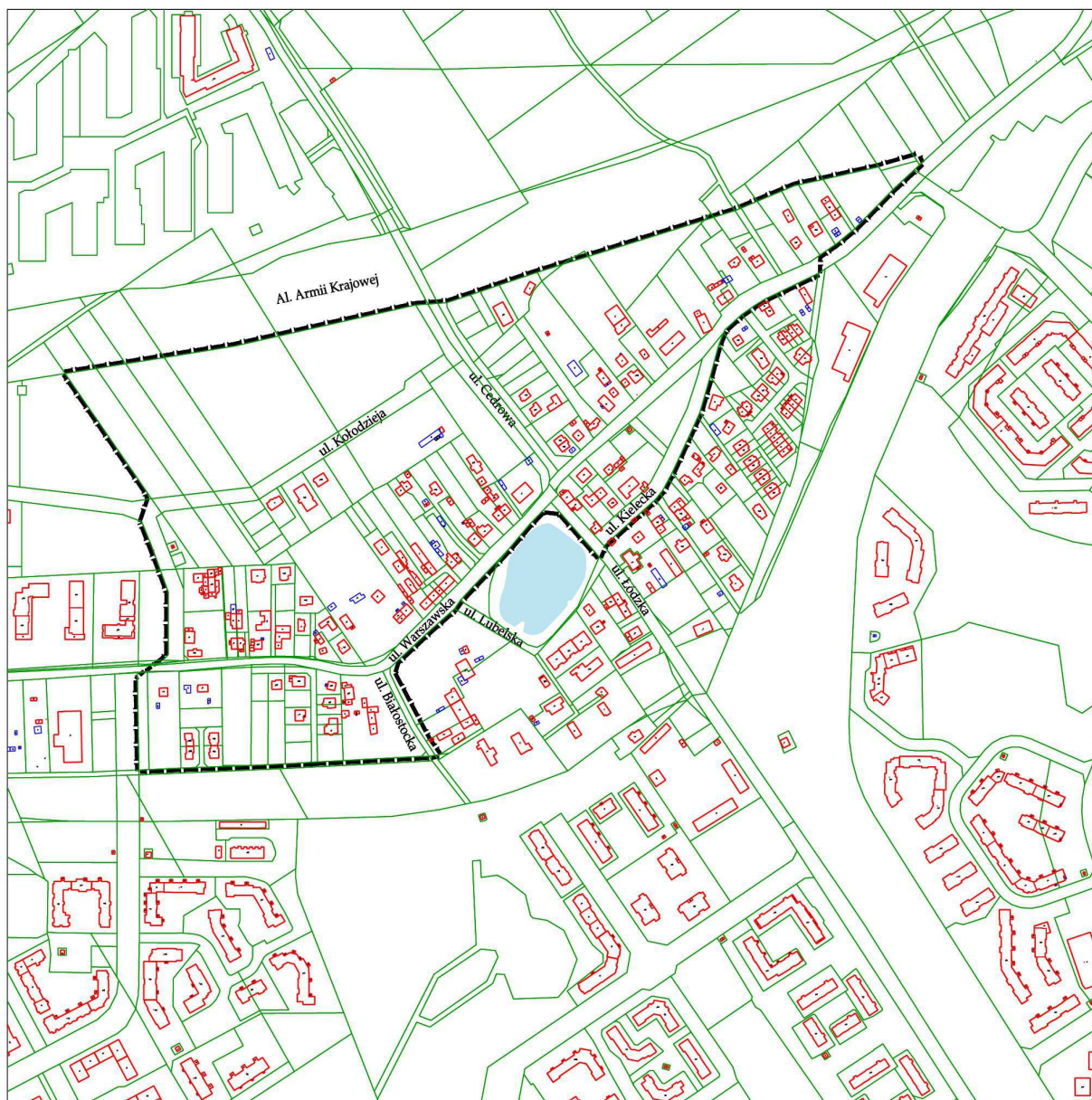
§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA GDAŃSKA Z DNIA
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ujęcisko rejon ulic Warszawskiej i Białostockiej w mieście Gdańsku



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym o powierzchni około 23,7 ha, położony jest na Ujeścisku, pomiędzy Aleją Armii Krajowej, ulicami Kielecką, Łódzką, Warszawską, Białostocką oraz projektowaną tzw. Nową Warszawską. Od zachodu graniczy z Osiedlem Słoneczne Wzgórze. W granicach opracowania przeważa zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna. Teren zawiera historyczną zabudowę dawnej wsi Ujeścisko, tylko w części północnej pozostał całkowicie niezagospodarowany.

Przeważają grunty prywatne. Tereny gminne stanowią ok.4 ha - są to pojedyncze działki inwestycyjne, ulice i drogi dojazdowe oraz zieleń, w tym dawny cmentarz ewangelicki.

Wskazany do objęcia planem obszar znajduje się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Ujeściska:

- rejon ulicy Jabłoniowej, Warszawskiej i Trasy Armii Krajowej w mieście Gdańsku, nr 1809 z 2003 r.;

- rejon ulicy Warszawskiej, Cedrowej i trasy Armii Krajowej w mieście Gdańsku, nr 1810 z 2002 r.;

- rejon ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku, nr 1811 z 2002 r.;

- rejon ulicy Warszawskiej i Łódzkiej w mieście Gdańsku, nr 1812 z 2003 r.;

obejmuje tereny o dominującej funkcji: mieszkaniowo-usługowej, tereny drogowe oraz zieleń publiczną.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest zmiana zapisów dotyczących: ograniczonej powierzchni usług (maks.30%), minimalnych podziałów na działki budowlane, a także przywrócenie małych domów - do 4 mieszkań włącznie, dopuszczonych zgodnie z intencją planów obowiązujących (uchwalonych w latach 2002-2003), obecnie wykluczonych - w związku ze zmianą definicji „budynku jednorodzinnego”.

Ponadto rozważane jest zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej terenu w przypadku realizacji łącznicy ulicy Cedrowej z aleją Armii Krajowej.

Analiza wykazała, że zniesienie wprowadzonych planem miejscowym proporcji funkcji usługowej oraz wymogu minimalnej powierzchni działek budowlanych nie wpłynie negatywnie na użytkowe obszaru oraz jego sąsiedztwa, a umożliwi realizację np. przedszkoli. Teren objęty projektem planu jest dobrze skomunikowany i stanowi istotny dla dzielnicy obszar funkcjonalny, dlatego zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest tu pożądane. Zasadne jest również usprawnienie połączenia drogowego z al. Armii Krajowej.

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.

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

W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:1000.