

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia roku

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wyspa Sobieszewska – centrum Świbna 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, poz. 443), 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
Wyspa Sobieszewska – centrum Świbna 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 SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 223,49 ha, położony jest w jednostce urbanistycznej Wyspa Sobieszewska i graniczy: od wschodu z wodami przekopu Wisły, od południa z ulicą Boguckiego i terenami zielonymi, od zachodu z ulicą Trałową, od północy z pasem wydmy nadmorskich.

Obecnie przeważającą część obszaru stanowią lasy oraz wydmy, jedynie wzdłuż południowej granicy planu kształtuje się zabudowa głównie mieszkaniowa oraz mieszkaniowo-usługowa. Lasy oraz wydmy są własnością Skarbu Państwa, natomiast obszar zabudowany to głównie własność osób prywatnych oraz spółek prawa handlowego, Województwa Pomorskiego, Gminy Miasta Gdańska, użytkowników wieczystych gruntów gminnych i Skarbu Państwa oraz Diecezji Gdańskiej Kościoła Rzymsko-katolickiego w Gdańsku.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej (Uchwała RMG nr XV/483/99 z dnia 28.10.1999r.), który ustala na tym terenie:

- mieszkalnictwo z usługami (tereny 140-31, 142-31, 143-31, 145-31, 146-31, 150-31, 152-31 i 165-32),
- usługi: handlu, gastronomii, wypoczynku (teren 141-33) oraz rekreacji i wypoczynku (teren 149-33),
- strefę produkcyjno-usługową, składową (teren 144-41), wędzarnię ryb (teren 147-41) oraz bazy, magazyny, zaplecze portu rybackiego i administrację (teren 153-41),
- zielen dostępna (teren 148-62) i skarpe odpowietrzną wału przeciwpowodziowego (teren 151-62), strefy brzegowe Wisły Przekop, międzywale i fragmenty korytarza ekologicznego Wisły rangi krajowej (164-62 i 197-62), strefy ochrony ekologicznej – fragmenty ciągu ekologicznego rangi regionalnej: las glebochronny (tereny 175-61 i 176-61) i wydmy (tereny 186-61 i 187-61)
- oraz tereny komunikacyjne: ulicę Turystyczną i Boguckiego (teren 221-83), ulicę Świbnieńską, w której liniach rozgraniczających znajduje się korona i skarpa odwodna lewego wału odwodnego rzeki Wisły (teren 223-82), ulice dojazdowe Kryłowa, Wiosłowa, Trałowa, Węgorzowa, Rufowa, Krańcowa i inne (teren 231-81), parking (166-85), ciągi pieszo-jezdne z parkingami (teren 236-81) oraz ciąg pieszy do plaży (teren 234-81).

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Głównym celem sporządzenia planu jest weryfikacja ustaleń planu obowiązującego w kontekście **wzmocnienia walorów turystycznych Wyspy Sobieszewskiej** w rejonie Świbna i **poprawy jakości życia mieszkańców i turystów** wypoczywających na tym terenie. Wiąże się to również z **rozszerzeniem możliwości zainwestowania terenu**.

Zmiana zapisów obowiązującego planu będzie dotyczyła m.in.:

- weryfikacji ustaleń w zakresie planowanych funkcji z intencją rezygnacji z terenów produkcyjno-usługowo-składowych na rzecz terenów usługowych i usługowo-mieszkaniowych,
- ustanowienia ciągów pieszo-rowerowych w terenach leśnych oraz na wale,
- weryfikacji parametrów urbanistycznych i linii zabudowy na terenach mieszkaniowo-usługowych i usługowych.

Obowiązujący plan miejscowy przeznacza teren głównie pod funkcję mieszkaniowo-usługową oraz na tereny zielone (zielen dostępna, las, wydmy). Na terenach mieszkaniowo-usługowych nie ustalono proporcji między funkcjami. Maksymalną intensywność dla funkcji mieszkaniowej określono na poziomie 0,5, a dla usług 0,9, wysokość zabudowy do 11m, a

minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni terenu. Dla terenów sąsiadujących z terenami leśnymi określono linię zabudowy min. 30m od krawędzi lasu dla nowych lokalizacji i min. 10m od krawędzi lasu dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu. Wstępne analizy oraz konsultacje społeczne wykazały konieczność weryfikacji tych ustaleń.

Celem sporządzenia planu jest również dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

W granicach planu 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 1:2000.