

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**  
**z dnia ..... roku**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Oliwa Górna w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej**  
**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, poz. 774), 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 **Oliwa Górna w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej 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.

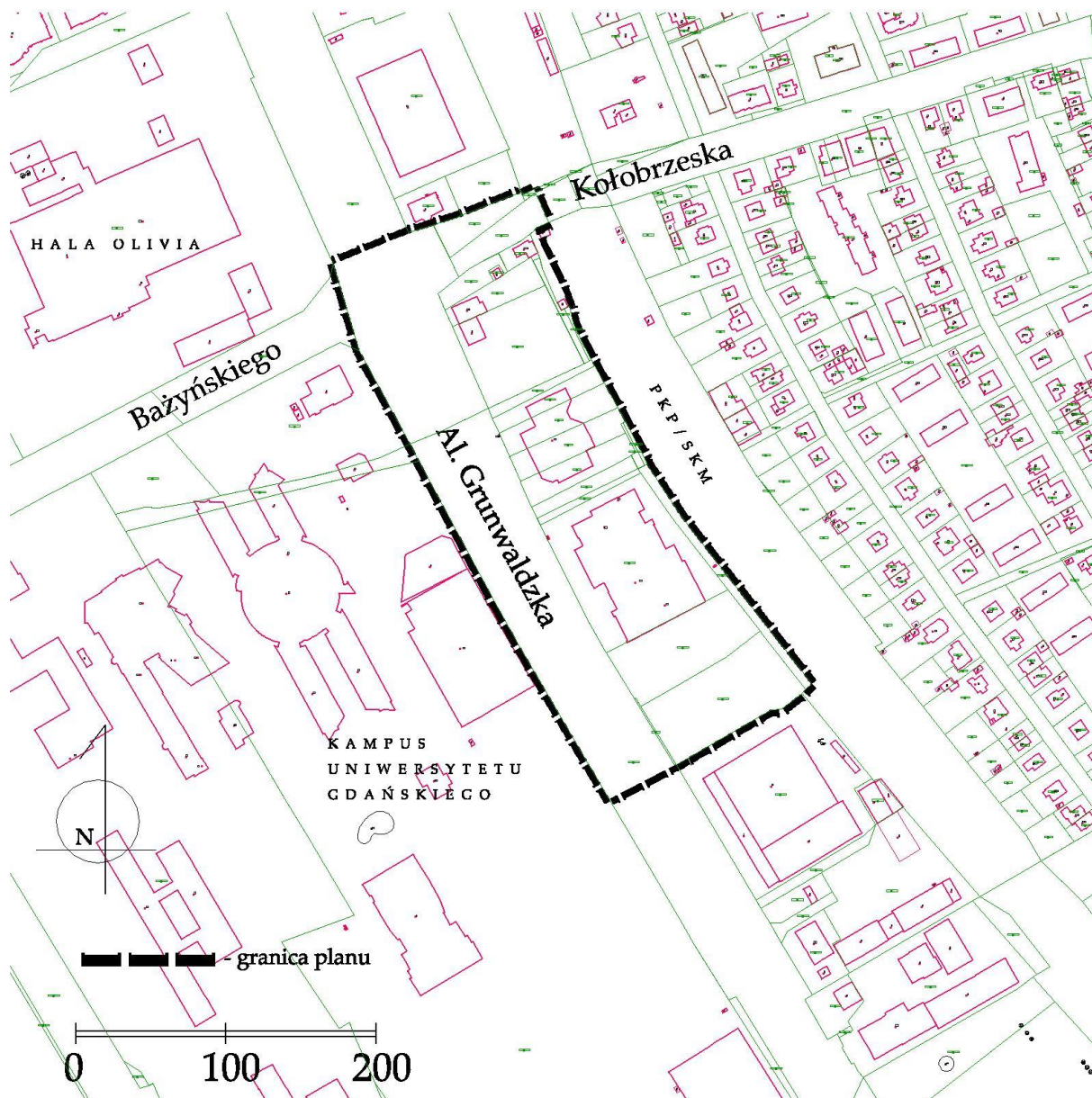
**§ 5**

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 OLIVA GÓRNA W REJONIE  
ALEI GRUNWALDZKIEJ I ULICY KOŁOBRZESKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU.



## **UZASADNIENIE**

Obszar objęty niniejszą uchwałą stanowi fragment Oliwy Górnej o powierzchni ok. 5,5 ha. Granica obszaru przebiega od południa wzdłuż północnej granicy działki nr 296/3 (obr. 14), od wschodu wzdłuż terenów kolejowych, od zachodu wzdłuż zachodniej granicy Alei Grunwaldzkiej, od północy wzdłuż północnej granicy ulicy Kołobrzeskiej.

Na obszarze objętym granicami planu występują grunty spółki prawa handlowego, Skarbu Państwa, w tym w użytkowaniu wieczystym spółki prawa handlowego, wojewódzkie oraz niewielki fragment własności gminy miasta Gdańska.

Na obszarze objętym granicami przystąpienia do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – pas przykolejowy w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XLI/1358/05 z dnia 25.08.2005 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. nr 97, poz. 2022). Ustalenia planu przeznaczają przedmiotowy obszar na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, teren ulicy zbiorczej oraz tereny zamknięte kolejowe, które obecnie są wyłączone z listy terenów zamkniętych.

W granicach objętych planem zlokalizowana jest zabudowa usługowa komercyjna - są to tereny licznych hurtowni, sklepów i budynków usługowych, m.in. siedziby Gdańskiego Wydawnictwa Oświatowego i kompleksu biurowo-usługowego Alchemia (w budowie).

### **ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU**

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu jest umożliwienie kontynuacji budowy kompleksu budynków biurowo-usługowych Alchemia. Obowiązujący plan miejscowy Oliwa Górna – pas przykolejowy z 2005 r. narzuca ograniczenia ilości miejsc parkingowych dla terenów inwestycyjnych wzdłuż Alei Grunwaldzkiej. Ograniczenia te mogą spowodować niezrealizowanie pełnych zamierzeń inwestycyjnych i zatrzymanie realizacji kompleksu Alchemia na obecnym etapie. Kompleks Alchemia składa się z budynków biurowych o najwyższej klasie użytkowej, które wymagają odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. Na zlecenie inwestora Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „Trafik” s.c. sporządziło kompleksową „Analizę obsługi transportowej terenów Alchemii w Gdańsku”. Analiza została sprawdzona i zweryfikowana przez Biuro Rozwoju Gdańska i Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku. Ostateczne wnioski z analizy pozwalają na zwiększenie całkowitej liczby miejsc postojowych w pasie przykolejowym, w tym na terenie inwestycji kompleksu Alchemia. Ponadto celem zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji funkcji usługowych, typowych dla nowoczesnej zabudowy biurowo-usługowej a wykluczonych w obowiązującym planie oraz dostosowanie układu komunikacyjnego do występujących uwarunkowań.

Spodziewanym efektem zmiany planu jest wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenu oraz zmiana wizerunku postindustrialnych obszarów przykolejowych. Zmiana planu umożliwi pełną realizację kompleksu Alchemia, który będzie źródłem atrakcyjnych miejsc pracy, m.in. dla studentów pobliskiego Uniwersytetu Gdańskiego oraz realizację polityki miasta zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, która zakładała lokalizację w Centralnym Paśmie Usługowym obiektów o wysokiej klasie użytkowej i architektonicznej.

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

Na przedmiotowym terenie nie występują grunty leśne.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

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

Skala opracowania rysunku planu: 1:1000.