

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Brzeźno - rejon ulic Gdańskiej i Bogumiła Kobieli 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon ulic Gdańskiej i Bogumiła Kobieli 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.

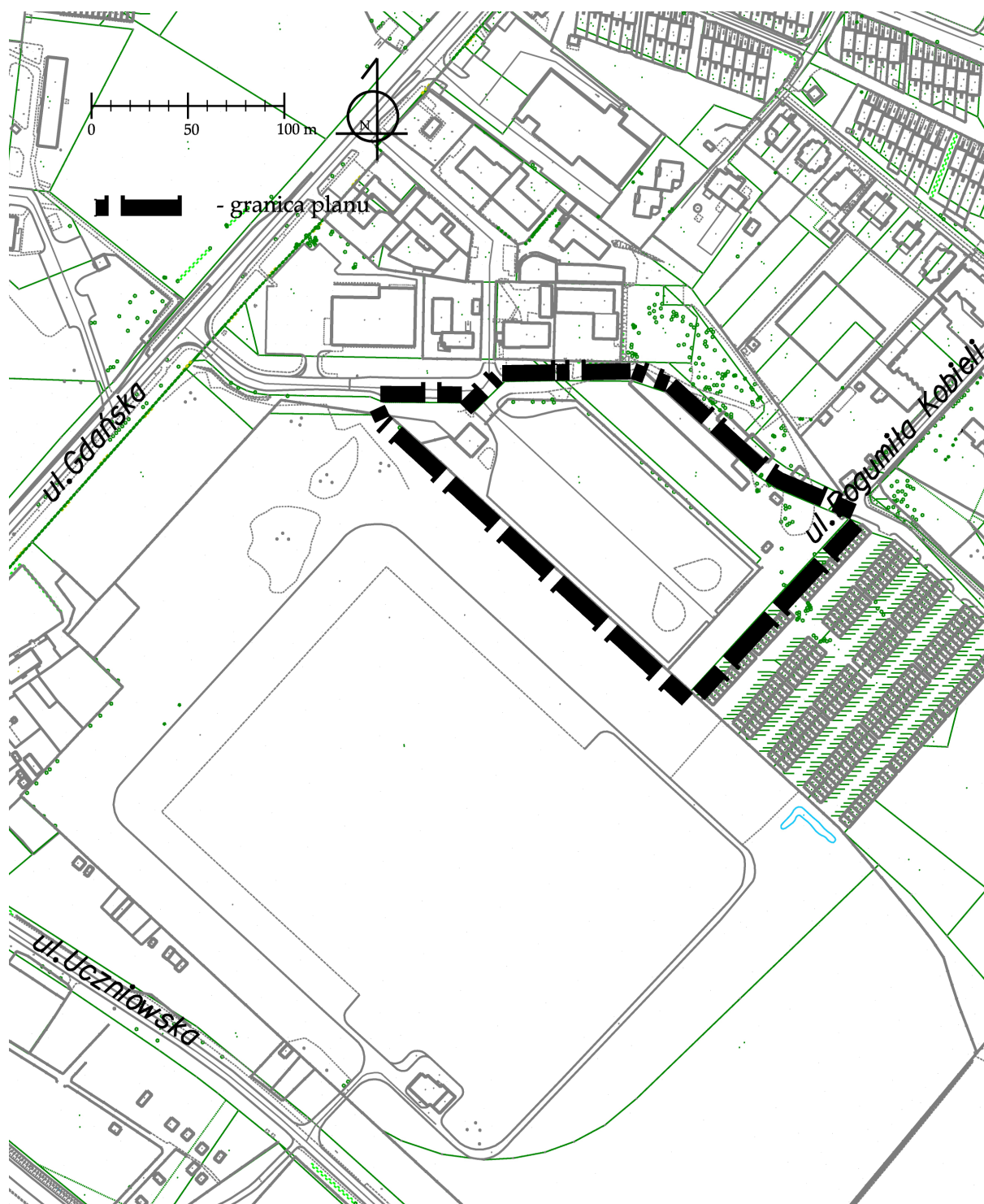
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik graficzny do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego **Brzeźno - rejon ulic Gdańskiej i Bogumiła Kobieli w mieście Gdańsku**



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 1,87 ha, położony jest w południowej części dzielnicy Brzeźno. Od północy i zachodu graniczy z ulicą stanowiącą połączenie między ul. Gdańską, a ul. Kobieli. Od wschodu z zespołem garaży, a od południa z terenem dawnych poletek osadowych zlikwidowanej oczyszczalni ścieków „Zaspa”.

W części południowej i zachodniej terenu znajdują się pozostałości zagospodarowania dawnej zajezdni autobusowej, w części północnej zespół kilkudziesięciu garaży boksowych. Działka dawnej zajezdni znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej, pozostała część obszaru stanowi własność gminy miasta Gdańsk.

Teren wskazany do objęcia planem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania Brzeźno – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0304 (zatwierdzony uchwałą nr LII/1774/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 r.). W ww. planie przewiduje się przeznaczenie przedmiotowego terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową (M/U31) bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową. Obowiązujący plan dopuszcza realizację wszystkich form zabudowy mieszkaniowej – z wyłączeniem domów mieszkalnych powyżej 6 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” z 2007 r. wskazuje funkcję mieszkaniowo-usługową jako dominujący kierunek przekształceń w zagospodarowaniu terenu w granicach planowanego przystąpienia. Obowiązujący od 2006 r. plan miejscowy umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co jest jak najbardziej zgodne z kierunkiem przekształceń wskazanym w studium, ale też wymusza realizację jej w ekstensywnej formie – nawiązującej do pobliskiej zabudowy szeregowej i wolnostojącej.

Umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej oraz nieznaczne zwiększenie dopuszczanej wysokości zabudowy (z 12m na 13m) stworzy możliwość realizacji budynków do 4 kondygnacji.

Zmiana ustaleń planistycznych w kierunku intensywniejszego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego przedmiotowego terenu jest zgodna z polityką przestrzenną Miasta określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, w którym zapisana została polityka dopełnienia istniejącej tkanki miejskiej tzn. intensyfikacji istniejących struktur i rozwój miasta „do wewnątrz”, gdzie można wykorzystać istniejącą infrastrukturę miejską – techniczną, drogową (drogi, komunikacja zbiorowa) i społeczną (istniejące placówki służby zdrowia, szkoły, przedszkola).

Dodatkowym celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej, w tym wprowadzenie nowych ustaleń regulujących standard możliwych rozwiązań urbanistycznych. Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych. W granicach planu nie 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: 1:1000.