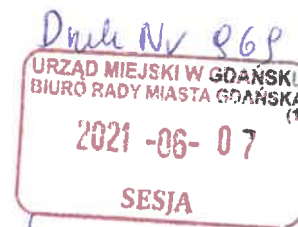


UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia ..... 2021 r.



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2159) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,07 ha, położony w rejonie ulic Afrodyty, Zeusa, Biwakowej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
  - a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,

- b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 5) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

### § 3. Symbol przeznaczenia terenu.

#### **KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.**

§ 4. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 5. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 6. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.

2. Dla ww. terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJOŃ ULIC ZEUSA I AFRODYTY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2159**

**1. Numer terenu:** 001.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11,12,13.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Afrodyty (poza granicami planu), od ulicy Zeusa/Biwakowej (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 18;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - płat strukturalny;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone do ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11,13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: formie słupów oświetleniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach przestrzeni publicznych).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.12 pkt 2;
- 3) zieleń: zgodnie z ust.11;

- 4) w obszarze wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, należy umieścić elementy małej architektury i/lub zieleni uniemożliwiającej przejazd samochodów;
- 5) regulacje w zakresie estetyki: ustala się spójną kompozycję wszystkich elementów występujących w przestrzeni publicznej, takich jak np. posadzka, wyposażenie, zieleni, itp., na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy zapewnić dojazd:

- 1) od ulicy Afrodyty (poza wschodnią granicą planu) do nieruchomości przy ul. Afrodyty 2 (działka nr 1161/20) oraz ul. Afrodyty 4 (działka nr 1161/19);
- 2) od ulicy Zeusa (poza północno-zachodnią granicą planu) do nieruchomości przy ul. Afrodyty 6 (działki nr 1161/39, 1161/22).

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) zaleca się oświetlenie ciągu pieszego przy zastosowaniu urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem.

**§ 8.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 9. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulic Junony i Izydy w mieście Gdańsku, uchwała nr V/38/06 z dnia 21.12.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 51, poz.753 z dnia 26.02.2007r.).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2021 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty** w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.04.2021r. do 30.04.2021r. W dniu 20.04.2021 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 14.05.2021r. do projektu planu uwagi wnieśli:

### **1. Osoba fizyczna**

Kwestionuje zasadność budowania drogi, która ma wyłącznie spełniać funkcję alternatywną dla istniejącego od lat systemu dróg. Środki pieniężne można przeznaczyć na remonty i podniesienie bezpieczeństwa dróg już istniejących np. ulic Zeusa, Biwakowej. Proponuje odstąpienie od realizacji projektu. W przypadku budowy drogi wnioskuje o przyjęcie rozwiązań, które ograniczą negatywne skutki dla mieszkańców działek bezpośrednio przylegających do nowej drogi, w szczególności takich rozwiązań, które zobowiążą miasto do bieżącego utrzymania i odsnieżania drogi, z uwagi na fakt, że zamieszkuje tam osoby starsze wiekiem.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z projektem planu obszar, którego dotyczy uwaga, jest przeznaczony pod wydzielony ciąg pieszo-rowerowy (001-KX). Nie będzie spełniał roli ulicy/drogi, poza dopuszczonym dojazdem do sąsiadujących działek zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Afrodyty 2, 4 i 6, który wynika z obecnego użytkowania właścicieli tych posesji, w tym składającej uwagę. Na tym terenie nie będzie odbywał się ruch samochodowy, w związku z czym nie będzie on stanowił alternatywy dla istniejącego w dzielnicy układu ulicznego. Ciąg został ustalony dla poprawy połączeń pieszych i rowerowych w dzielnicy Osowa, polepszy on powiązania piesze w kierunku Parku Chirona i zmniejszy odległości jakie obecnie muszą pokonywać piesi i rowerzyści. W związku z powyższym budowa tego niewielkiego odcinka powiązania pieszo-rowerowego jest uzasadniona i potrzebna w kontekście funkcjonowania całej dzielnicy.

Na wniosek mieszkańców posesji przylegających do projektowanego ciągu (w tym również wniosek składającej uwagę), w planie został zawarty zapis: w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a" należy umieścić elementy małej architektury i/lub zieleni uniemożliwiającej przejazd samochodów. W związku z powyższym konieczne będzie wybudowanie takich elementów, w celu uniemożliwienia wykorzystywania ciągu pieszo-rowerowego jako „skrótów” dla samochodów, pomiędzy ulicą Zeusa i Afrodyty.

Wszystkie czynności zarządcze dla gminnych ciągów pieszo-rowerowych prowadzi Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, w którego gestii będzie urządzenie i utrzymanie tej przestrzeni publicznej, w tym odsnieżanie i bieżące utrzymanie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

**1. Karta terenu nr 001-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – projektowany ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 115 m.

W skład uzbrojenia ciągu pieszo-rowerowego (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
  - przewody kanalizacji sanitarnej,
  - przewody kanalizacji deszczowej,
  - linie elektroenergetyczne,
  - ciepłociągi
  - gazociągi,
  - sieci telekomunikacyjne,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.gml



### **Dane przestrzenne dla planu**



## UZASADNIENIE

### **Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku (nr planu 2159)**

#### **I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

##### **1. Podstawa prawna.**

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXVIII/714/20 z dnia 24 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku.

##### **2. Położenie.**

Obszar planu, o powierzchni ok. 0,07 ha położony jest w centralnej części dzielnicy Osowa, w rejonie ulic Zeusa, Afrodyty i Biwakowej.

##### **3. Cel sporządzenia planu.**

Głównymi celami sporządzenia planu są:

- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez wykształcenie połączenia pieszo-rowerowego łączącego ulicę Afrodyty z ulicą Zeusa w rejonie Parku Chirona (na wniosek Rady Dzielnicy Osowa),
- wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego w odrębnej strefie funkcyjnej,
- doprecyzowanie zasad zagospodarowania ciągu pieszego, który został ustalony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oraz uzupełnienie o ciąg rowerowy.

##### **4. Plany obowiązujące.**

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulic Junony i Izydy w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 2127.

Ustalenia planu przewidują dla tego terenu ekstensywną zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz ciąg pieszy łączący ulicę Afrodyty z ulicą Zeusa, uwidoczniiony na rysunku planu bez wydzielenia w odrębnej strefie funkcyjnej.

##### **5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.**

Obecnie teren jest niezagospodarowany, pokryty zielenią nieurządzoną i częściowo zagrodzony płotami. Teren stanowi własność prywatną.

##### **6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.).**

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja mieszkaniowa. Plan uszczegóławia zagospodarowanie terenu dodając elementy towarzyszące, takie jak ciągi piesze i rowerowe. Teren położony jest w obszarze płata strukturalnego Ogólnomiejskiego Sytemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), gdzie wymagane jest duże pokrycie zielenią.

Ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały przede wszystkim poprzez ustalenie funkcji ciągu pieszo-rowerowego będącego przestrzenią publiczną. Ciąg ten stanowi pożądane w dzielnicy połączenie piesze i rowerowe pomiędzy ulicą Zeusa i Afrodyty, a w szerszym kontekście powiązanie piesze i rowerowe na kierunku wschód-zachód ulicy Wodnika z ulicą Barniewicką oraz centralnej części dzielnicy z terenami ogólnodostępnej zieleni miejskiej (Park Chirona). W tej części dzielnicy Osowa znajduje się zgrupowanie usług podstawowych: pawilony handlowo-usługowe, obiekty gastronomiczne, kościół, oraz planowana jest budowa Domu Sąsiedzkiego z usługami społecznymi i siedzibą Rady Dzielnicy Osowa - dla których ciąg ten zasadniczo poprawi dostępność dla mieszkańców.

W planie ustalone zostały zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej w postaci ciągu pieszo-rowerowego o długości ok. 115m, w tym dotyczące spójnej kompozycji wszystkich elementów tego ciągu oraz realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób zamaskowany, w celu ochrony walorów krajobrazu.

Ustalono także, że w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, w centralnej części ciągu, należy umieścić elementy małej architektury lub zieleni uniemożliwiającej przejazd samochodów. Jest to zgodne z sygnalizowanymi oczekiwaniami właścicieli nieruchomości położonych na styku z planowanym ciągiem, odnośnie jego zabezpieczenia przed niepożądanym „skrótom” dla samochodów między ulicami Zeusa i Afrodyty.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Teren planu położony jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem roślinności ozdobnej, a od strony południowej graniczy z lasem. W sąsiedztwie znajduje się teren miejskiej zieleni ogólnodostępnej – Park Chirona.

Teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK) oraz w obszarze płata strukturalnego Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), gdzie wymagane jest duże pokrycie zielenią, dla utrzymania ciągłości ekologicznej terenów. W związku z tym w planie ustalona została realizacja zieleni na wszystkich powierzchniach nie przeznaczonych do ruchu pieszo-rowerowego. W przypadku nowych nasadzeń roślinności należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi. Ponadto w celu zmniejszenia wpływu na zanieczyszczenie światłem, w celu oświetlenia ciągu pieszego zalecono zastosowanie urządzeń oświetleniowych o mniejszej emisji światła.

Obszar znajduje się w obrębie zlewni rzeki Strzelenki, Z uwagi na przeciążenie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z obszaru planu powinny zostać na nim zatrzymane w maksymalnie możliwym stopniu. W związku z tym zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające). Kolejnym zaleceniem jest zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych.

Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty rolne ani leśne.

**3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).**

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie celu publicznego jakim jest powiązanie pieszo-rowerowe łączące ulice Afrodyty i Zeusa, umożliwiające dogodniejsze przemieszczanie się, w tym osób ze szczególnymi potrzebami.

**5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez sprecyzowanie przeznaczenia terenu na ciąg pieszo-rowerowy stanowiący przestrzeń publiczną. Teren prywatny przeznaczony został na funkcję publiczną, co wiąże się z odszkodowaniem dla dotychczasowego właściciela. Zapewniony będzie łatwiejszy dostęp do usług handlowo-gastronomicznych i społecznych oraz zieleni rekreacyjnej, co przełoży się na lepszą integrację i aktywność lokalnej społeczności. Planowany ciąg pieszo-rowerowy poprawi także dostępność do komunikacji publicznej.

**6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).**

Przedmiotowy ciąg pieszo-rowerowy wyznaczony został na terenie prywatnym w minimalnym, koniecznym funkcjonalno-przestrzennie zakresie. Długość ciągu wynosi ok. 115 m, a jego szerokość w liniach rozgraniczających (wraz towarzyszącą zielenią) średnio 6 m, co jest wystarczające do realizacji powiązania komunikacyjnego. W związku z powyższym ograniczono powierzchnię terenu do wywłaszczenia do ok. 730 m<sup>2</sup>.

**7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

**8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).**

Projekt planu został sporządzony na wniosek Rady Dzielnicy i realizuje potrzeby mieszkańców dzielnicy w zakresie poprawy dostępności do usług, terenów zieleni ogólnodostępnej i komunikacji publicznej.

**9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej. Teren posiada pełne uzbrojenie techniczne oraz dostęp do niezbędnych mediów w standardzie miejskim. Plan uwzględnia wnioski złożone przez gestorów infrastruktury.

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji**

**elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).**

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) i [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl), o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania nie wynikające z ustawy takie jak udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Osowa z prośbą o przedstawienie stanowiska, a także spotkania z Radą Dzielnicy i mieszkańcami.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Teren, położony w centralnej części dzielnicy Osowa, w sąsiedztwie ulic Afrodyty i Zeusa predysponowany jest do realizacji ogólnodostępnego powiązania pieszo-rowerowego poprawiającego dostępność do terenów ogólnodzielnicowej zieleni (Park Chirona), usług (w tym usług społecznych w planowanym Domu Sąsiedzkim) oraz komunikacji publicznej. Obecnie zagrodzone płotami przejście na terenie prywatnym powinno zostać udostępnione do użytku publicznego. Stworzenie takiego powiązania istotnie poprawi jakość życia mieszkańców.

Jednocześnie interes prywatny został uwzględniony poprzez wyznaczenie terenu pod ciąg pieszo-rowerowy w minimalnym niezbędnym zakresie, a także zapewnienie służebności przejazdu do sąsiadujących nieruchomości.

Dostępność drogowa do terenu objętego planem jest zapewniona od ulic Zeusa i Afrodyty, znajdujących się poza granicami planu. Od tych ulic, poprzez ciąg pieszo-rowerowy 001-KX, będzie zapewniony dojazd do nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu, nie posiadających innej możliwości obsługi drogowej – od ulicy Afrodyty do budynków przy ul. Afrodyty 2 i 4 oraz od ulicy Zeusa do budynku przy ul. Afrodyty 6.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).**

Przeznaczenie w planie terenu pod ciąg pieszo-rowerowy jest zgodne z ideą przekształceń tego obszaru zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Przyjęte w planie zapisy kontynuują ustalenia obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - ciąg pieszy został uzupełniony o ciąg rowerowy i wydzielony w osobnej strefie funkcyjnej. Takie ustalenia pozwolą na szybką dostępność do przystanków autobusowego transportu zbiorowego, zlokalizowanych w sąsiedztwie planu.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).**

Głównym celem sporządzenia planu jest zapewnienie rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Teren objęty planem położony jest w centrum dzielnicy, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami. Zgodnie z analizami, z planowanego ciągu pieszo-rowerowego będzie korzystać bezpośrednio ok. 1100 mieszkańców, zamieszkujących w 500m strefie dojścia pieszego, natomiast pośrednio - większość mieszkańców centralnej części dzielnicy. Ciąg pieszo-rowerowy ułatwi przejazdy rowerowe, w tym m.in. do przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM).

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).**

Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest w istniejącej strukturze mieszkaniowo-usługowej dzielnicy Osowa. Nowe powiązanie pieszo-rowerowe, które może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, poprawi dostępność mieszkańców do usług, w tym usług społecznych oraz dostępności do transportu zbiorowego. Wszystko to przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).**

Projekt planu rozszerza ustalenia planu obowiązującego, który wskazywał na przedmiotowym terenie ciąg pieszy łączący ulicę Afrodyty z ulicą Zeusa, uwidoczniony na rysunku. Ustalenie wydzielonej funkcji ciągu pieszo-rowerowego z zielenią urządzoną powoduje konieczność wykupu 730 m<sup>2</sup> gruntów prywatnych.

Dla całego obszaru ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Inwestycje publiczne dotyczą realizacji ciągu pieszo-rowerowego z zielenią urządzoną. Inwestycja ta finansowana będzie z budżetu gminy z możliwością współfinansowania np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2021 r. do 30.04.2021 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 20.04.2021 r. o godzinie 17:00. W dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wzięła udział 1 osoba. W ustawowym terminie, tj. do 14.05.2021 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

## 2. Podstawa uchwalenia.

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiorów danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

### ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Agata Piszczek

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Małgorzata Jaroszkowska

mgr inż. arch. Ewa Łopacka

mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak

mgr inż. Magdalena Andrzejczuk

mgr inż. Alicja Gumienna

mgr inż. Barbara Stefańska

mgr Justyna Przeworska

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulciewicz

Opinia Rady Prawnego:

RADA PRAWNY

Katarzyna Urban

Sporządził:

Agata Piszczek



Zaakceptował:

Edyta Damszel-Turek



Zatwierdził:

Piotr Grzelak



SECRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek