

UZASADNIENIE

Park Południowy – część zachodnia w mieście Gdańsku (nr planu 2356)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LIV/1361/22 z dnia 29.09.2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Park Południowy – część zachodnia w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 17,77 ha, położony jest w południowo-wschodniej części dzielnicy Jasień i graniczy:

- od wschodu z terenem szkoły podstawowej nr 6, przedszkola publicznego nr 68, odcinkiem ul. Lawendowe Wzgórze oraz pozostałymi fragmentami tzw. Parku Południowego,
- od południa z zabudową mieszkaniową przy ulicy Guderskiego oraz Osiedla Miłe,
- od południowego zachodu z nieużytkami oraz ulicą Przywidzką a od północnego zachodu i północy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Stacji Nowy Gdańsk przy ul. Lawendowe Wzgórze.

3. Cel sporządzenia planu

Do opracowania planu przystąpiono w celu ustalenia przeznaczenia oraz określenia sposobu zagospodarowania części tzw. Parku Południowego, umożliwiającego całościowe i spójne urządzenie terenów rekreacyjnych dostosowanych do nowych założeń projektowych, zgodnych z wytycznymi wynikającymi z konsultacji społecznych oraz Gdańskiej Polityki Wodnej (GPW). Odpowiednie zapisy planu umożliwią ochronę istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, a także zapewnią zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi. Natomiast zabezpieczenie bogatej sieci powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, tworząc spójny i czytelny system, poprawi dostępność terenu tzw. Parku Południowego a także zapewni połączenia między sąsiadującymi osiedlami.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Szadółki Południowe, o numerze ewidencyjnym 1818,
- Zabornia rejon ul. Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego, o numerze ewidencyjnym 2330,
- Zakonieczyn – rejon Potoku Oruńskiego i ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej, o numerze ewidencyjnym 2349
- Jasień – rejon ulicy Lawendowe Wzgórze, o numerze ewidencyjnym 2351.

Plany te w większości przeznaczają obszar pod tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej oraz miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej z siecią ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar planu jest w całości niezabudowany i obejmuje zachodnią część planowanego tzw. Parku Południowego. Jest to obszar bardzo zróżnicowany pod względem przyrodniczym i obejmuje naturalne, częściowo niezagospodarowane tereny pomiędzy zabudową osiedli mieszkaniowych. Głównym elementem zagospodarowania jest zbiornik retencyjny Świętokrzyska I podzielony na część suchą – północną, pokrytą roślinnością łąkową oraz mokrą – południową, z okalającym go utwardzonym i oświetlonym ciągiem spacerowym oraz placem zabaw dla najmłodszych, zlokalizowanym po jego północno-wschodniej stronie. W północnej części znajduje się dolina rowu R-3 z miejscem pod suchy zbiornik, zagospodarowaniem rekreacyjno-wypoczynkowym oraz ciągami spacerowymi przebiegającymi bezkolizyjnie od rejonu przystanku tramwajowego przy tzw. Nowej Bulońskiej

Południowej (poza granicami opracowania), wzdłuż uregulowanego kanału otwartego aż do ujścia do Potoku Oruńskiego. W zachodniej części obszaru opracowania znajduje się wąskie pasmo doliny Potoku Kozackiego, przecięte ulicą Guderskiego. W obszarze tym fragmentarycznie uregulowano otwarte koryto potoku w dolnym (przy ujściu do zbiornika) oraz górnym odcinku (przy ul. Przywidzkiej).

Zarówno obszar wokół zbiornika jak i tereny wzdłuż rowu R-3 są sukcesywnie zagospodarowywane m.in. w ramach budżetu obywatelskiego i stanowią główne tereny rekreacyjne dla mieszkańców okolicznych osiedli.

Grunty w przeważającej części stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, wąskie fragmenty wód płynących należą do Skarbu Państwa, a zachodni fragment rowu R-3 do spółki prawa handlowego.

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, są tereny zieleni (częściowo uznane za cenne przyrodniczo – wskazane do objęcia ochroną). Teren zbiornika retencyjnego Świętokrzyska I, w południowej części planu, przeznaczony został pod wody śródlądowe. Cały obszar planu został objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) w formie płata strukturalnego oraz ciągu łączącego OSTAB. „Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego jego przeznaczenia, które będzie określało główne cechy przyszłego typu i charakteru przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalne (wymagania i warunki funkcjonowania), jak i fizjonomiczne (wizualne, krajobrazowe), a co za tym idzie – rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska).

Studium przewiduje, że istotnym kierunkiem przekształceń dzielnicy Południe, w której znajduje się obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym, „spajającym jej strukturę, będzie rozwój obszarów rekreacyjnych i ochrona naturalnych walorów ukształtowania terenu z zachowanymi korytarzami i siedliskami ekologicznymi, stanowiącymi jeden z największych atutów dzielnicy. Przewiduje się wykorzystanie równoleżnikowego układu dolin wraz z potokami (naturalnymi łącznikami uzupełnionymi wieloma istniejącymi i planowanymi zbiornikami retencyjnymi) jako ciągłej sieci powiązań terenów zieleni i wody stanowiącej atrakcyjne przestrzenie rekreacyjne zintegrowane z systemem ciągów pieszych i rowerowych”. (...) (strona 305 SUIKZP miasta Gdańska).

W planie ustalono tereny zieleni z możliwością lokalizacji budynków obsługujących użytkowników terenu w ograniczonym zakresie (np. gastronomia, edukacja, kultura, sport i rekreacja, szalety) oraz tereny infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni, co w pełni odpowiada kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie narusza jego ustaleń.

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

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

Wymagania ładu przestrzennego w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie spójnej kompozycji zagospodarowania terenu tzw. Parku Południowego, uwzględniającej przede wszystkim: zabudowę, powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleń, oświetlenie, elementy małej architektury, w tym miejsca do siedzenia, elementy sztuki, zadaszenia, elementy wodne, system informacji przestrzennej, na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania.

Wg ww. koncepcji, zakładającej maksymalne zachowanie wszystkich elementów zastałego krajobrazu na jak największej powierzchni, obszar parku został podzielony na strefy z różnym poziomem ingerencji człowieka, dla których szczegółowo określono zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Obszary, w których dopuszczono największą aktywność człowieka, przeznaczono pod zieleń urządzoną (teren 01.1 ZP oraz obszar „a” w terenie 02.2 ZP). Są to przeważnie obszary o najmniejszym stopniu zadrzewienia, na których wprowadzono strefy aktywności i rekreacji, umożliwiając lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych (w tym np. miejsc do siedzenia, miejsc do gier, przyrządów do ćwiczeń) dla wszystkich grup wiekowych, z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo strefę tę od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej, w miejscu planowanego przystanku transportu zbiorowego, dopełniono możliwością budowy niewielkiego obiektu usługowego obsługującego użytkowników parku (np. gastronomia, toalety ogólnodostępne, kultura, sport

i rekreacja) oraz placem z elementami małej architektury, oświetleniem, tablicami informacji przestrzennej, ustalając strefę centralną. Dla obiektu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy kształtujące układ urbanistyczny przyszłej, niewielkiej zabudowy usługowej oraz elewacje eksponowane od strony wody, dla których wprowadzono zapisy dotyczące ich wykończenia, wejść, przeszkleń a także zastosowanych materiałów. Strefa ta stanowi bardzo istotny punkt węzłowy całego tzw. Parku Południowego, dostępny dla mieszkańców okolicznych osiedli.

Wszystkie obszary podmokłe związane z wodą: zbiornik retencyjny Świętokrzyska I, Potok Kozacki, Potok Oruński oraz rów R-3, przeznaczono pod tereny infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni, wprowadzając obowiązek wyposażenia w obiekty małej retencji typu zbiorniki wodne, niecki i obniżenia infiltracyjne, wpisując je w układ założenia parkowego oraz zapewnienia warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej. Zarówno wokół zbiornika jak i wzdłuż cieków wodnych – wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych parku – ustalono ciągi piesze i pieszo–rowerowe wyposażone w oświetlenie i elementy małej architektury. Przez wzgląd na walory przyrodnicze doliny Potoku Kozackiego, ograniczono możliwości jej intensywnego wykorzystania rekreacyjnego.

W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów chroniących obszary cenne przyrodniczo. Na terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej oraz infrastruktury lub wód lub zieleni, wprowadzono nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni i drzewostanu oraz wkomponowania ich w nowe zagospodarowanie, wyznaczając obszary zieleni do utrzymania lub wprowadzenia. Zalecono zachowanie naturalnego ukształtowania terenu i wykorzystanie form i materiałów naturalnych do zagospodarowania terenów z poszanowaniem istniejącego krajobrazu. Natomiast w obszarze ze szczególnie cennym drzewostanem, w południowej części planu, wprowadzono przeznaczenie pod zielen naturalną, wskazując grupę drzew do ochrony i wykluczając jakiegokolwiek zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji. Objęcie ochroną planistyczną obszarów o znacznej wartości przyrodniczej przyczyni się do wzmocnienia bioróżnorodności oraz ciągłości ekologicznej tego rejonu miasta.

Kolejnymi istotnymi elementami spełniającymi wymagania ładu przestrzennego, wykorzystującymi unikalne walory krajobrazowe obszaru, są punkty widokowe o niepełnej panoramie po północnej i południowej stronie zbiornika Świętokrzyska I, zabezpieczające widoki z poziomu człowieka na wodę. Ponadto na styku z zabudową mieszkaniową nałożono obowiązek realizacji szpalerów drzew podnoszących estetykę przestrzeni.

W granicach obszaru opracowania, wprowadzono również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

Wymagania te 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, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej przyrody realizując założenia całościowej koncepcji zagospodarowania tzw. Parku Południowego. Koncepcja ta zakłada układ wewnątrz krajobrazowych bazujących na istniejącym potencjale przyrodniczym. Obszar parku posiada cenne walory krajobrazowe dzięki występowaniu charakterystycznych elementów wodnych (zbiornik retencyjny Świętokrzyska I, potoki Kozacki, Oruński, rów R-3), miejscami mocno urozmaiconej rzeźbie terenu (szczególnie w dolinach potoków) i pokryciu obszaru roślinnością z lokalnie występującymi okazami drzew.

W celu zachowania bogatych walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, całość terenu włączono w granice Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) w formie płata strukturalnego, wprowadzając nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni i drzewostanu oraz wkomponowania ich w nowe zagospodarowanie. Na terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej oraz infrastruktury lub wód lub zieleni, wprowadzono obszary zieleni do utrzymania lub wprowadzenia (w dolinie rowu R-3 i Potoku Kozackiego). Natomiast w celu ochrony kompleksu szczególnie wartościowego, dojrzałego drzewostanu (w południowej części planu), wprowadzono przeznaczenie pod zielen naturalną oraz wyznaczono grupę drzew do ochrony, wykluczając jakiegokolwiek zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji. Tereny zieleni z drzewami pełnią rolę naturalnej retencji magazynując i bezpiecznie odprowadzając wody opadowe w głąb gleby.

Uszczegółowione zostały ponadto ustalenia dotyczące konieczności zastosowania nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, a także realizacji szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż istniejącej i planowanej zabudowy, bezpośrednio graniczącej z terenem parku. Ponadto, w rejonach o bogato ukształtowanej rzeźbie terenu, wskazano obszary osuwania się mas ziemnych oraz czynne osuwisko przy Potoku Kozackim.

Szczegółowe ustalenia gwarantują zachowanie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej na całym obszarze planu, zgodnie z Planem adaptacji do zmian klimatu w ramach rozwoju systemu Zielonej Infrastruktury.

Na obszarze objętym granicami planu występują grunty leśne.

W procedurze sporządzania planu uzyskana została decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w dwóch lokalizacjach: w dolinie Potoku Kozackiego oraz w dolinie Potoku Oruńskiego (w południowo-wschodniej części planu). Zmiana przeznaczenia gruntów umożliwi spójną kompozycję zagospodarowania całości tzw. Parku Południowego.

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

W granicach planu nie występują zabytki ani inne dobra kultury. Analizowany obszar nie został również włączony do strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych. W rejonie południowego odcinka doliny rowu R-3 wskazany został fragment strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Projekt planu uzyskał uzgodnienie 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 zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia obszaru pod realizację parku z różnorodną roślinnością, pełniącego różne funkcje wpływające na zdrowie mieszkańców. Poza funkcjami rekreacyjno-wypoczynkowymi i społecznymi, tereny zieleni pozwalają na bezpieczny kontakt z naturą, są miejscem aktywności fizycznej, oczyszczają powietrze z pyłów i toksyn, łagodzą klimat miasta, niwelując miejskie wyspy ciepła, przez co dają ogromne korzyści dla zdrowia zarówno fizycznego jak i psychicznego mieszkańców.

W projekcie planu, mając na uwadze osoby ze szczególnymi potrzebami, dostosowano przebiegi ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w sposób minimalizujący konieczność stosowania schodów terenowych, a także wprowadzono nakaz realizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych dla wszystkich grup wiekowych w sposób uwzględniający ich potrzeby.

Pozostałe wymagania realizowane będą w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie przeznaczenia na cele zieleni z możliwością realizacji niewielkich usług – budynków obsługujących użytkowników, np. gastronomii, toalet ogólnodostępnych, kultury, sportu i rekreacji – wzbogacających program parku oraz poprzez ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

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

Teren w zdecydowanej większości stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, poza niewielkimi fragmentami wód płynących należącymi do Skarbu Państwa oraz obszarem na zachód od rowu R-3 będącym we władaniu spółki prawa handlowego. Na terenach prywatnych ustalone przeznaczenie odzwierciedla zagospodarowanie parkowe.

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji – Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku.

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

Nadrzędnym celem przystąpienia do sporządzenia planu była ochrona interesu publicznego, umożliwiającego spójne zagospodarowanie fragmentu tzw. Parku Południowego, tworząc wysokiej jakości przestrzeń publiczną, zapewniającą mieszkańcom wyjątkowe miejsce do wypoczynku i rekreacji. Projekt planu konsumuje ustalenia całościowej koncepcji zagospodarowania tzw. Parku Południowego, powstałej na podstawie wniosków z konsultacji społecznych. Koncepcja ta zakłada takie urządzenie parku by chroniąc bogate zasoby przyrody, spełnić jednocześnie wynikające z konsultacji potrzeby mieszkańców, co w pełni realizuje interes publiczny.

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 zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie zapewniać ulica Konrada Guderskiego oraz ulice poza granicami planu.

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 i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Park Południowy – część zachodnia 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 niewynikające z ustawy, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Jasień z prośbą o przedstawienie stanowiska.

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 głównie interes publiczny poprzez poprawę jakości rekreacyjnych terenów dzielnic Jasień i Ujeścisko-Łostowice. Uwzględniono przy tym istniejące zagospodarowanie parkowe na terenach prywatnych.

Większość terenu przeznaczona została pod funkcję infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni (zbiornik Świętokrzyska I, Potok Kozacki i rów R-3) oraz zieleń urządzoną i naturalną. Wyznaczone w planie strefy aktywności i rekreacji, wzbogacone drobnymi usługami w centralnej części tzw. Parku Południowego, zapewnią atrakcyjny program rekreacyjno-wypoczynkowy (adresowany do szerokiego przekroju użytkowników), który wraz z realizacją ustalonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz miejsc do siedzenia i oświetleniem wpłyną na poprawę funkcjonowania tego rejonu miasta, umożliwiając większą integrację mieszkańców.

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

Obszar objęty planem zlokalizowany jest pomiędzy osiedlami wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej ze zrealizowaną w większości obsługą komunikacyjną. Posiada zatem dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich (w ul. Guderskiego i Lawendowe

Wzgórze) i tramwajów (w ul. Lawendowe Wzgórze), do których prowadzi bogata sieć połączeń pieszych i pieszo-rowerowych. Ponadto, wzdłuż wschodniej granicy planu, planowana jest realizacja ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej, z trasą tramwajową prowadzącą do przystanku planowanej PKM Południe w Kowalach, co dodatkowo wpłynie na polepszenie dostępności tzw. Parku Południowego.

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

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających bezpieczne i komfortowe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Wyznaczono bogatą sieć ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż głównych, istniejących szlaków komunikacyjnych, tj. wokół zbiornika Świetokrzyska I, wzdłuż rowu R-3 oraz Potoku Oruńskiego, a także ciągów pieszych wzdłuż Potoku Kozackiego – zgodnie z całościową koncepcją zagospodarowania tzw. Parku Południowego.

Uwzględniono założenia Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska (STeR) włączając ciągi pieszo-rowerowe w system tras zbiorczych. W celu zachowania ciągłości połączeń całego tzw. Parku Południowego, realizację powiązań pieszych i rowerowych przez planowaną ulicę tzw. Nową Bulońską Południową zalecono realizować w sposób bezkolizyjny.

Tzw. Park Południowy ma pełnić funkcję przestrzeni scalającej poszczególne osiedla zabudowy mieszkaniowej, a czytelna sieć bezpiecznych i wygodnych połączeń pozwoli na realizację założeń tzw. miasta krótkich odległości.

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

Teren objęty granicami planu to w większości obszar rekreacyjny pomiędzy osiedlami zabudowy mieszkaniowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia sporządzanego planu, czyli przeznaczenie większości terenu pod zieleni uzupełniają program funkcjonalny istniejących osiedli.

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

Plan jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018 - 2022 oraz uchwałą Nr LXVIII/1736/23 RMG z dnia 28 września 2023 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz ocenie aktualności, zwłaszcza w jej rozdziale 6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

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

Uchwalenie planu miejscowego powoduje skutki finansowe dla budżetu gminy.

Plan miejscowy przeznaczają około 2,98 ha gruntów prywatnych na funkcje celu publicznego – teren zieleni urządzonej tzw. Parku Południowego (01.1 ZP) oraz tereny infrastruktury lub wód lub zieleni (04.1 I-W-Z, 06.3 I-W-Z, 07.4 I-W-Z). Realizując ustalenia planu Gmina powinna nabyć prawa własności do tych gruntów.

Dla całego obszaru planu 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 zagospodarowania zieleni urządzonej o łącznej powierzchni 4,58 ha (01.1 ZP, 02.2 ZP) oraz realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych o łącznej długości 1 150 m.

W granicach planu nie ma terenów inwestycyjnych, mogących stanowić źródło przychodu do budżetu gminy.

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 19.08.2024 r. do 16.09.2024 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 09.09.2024 r. o godzinie 17.00.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) 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. Agnieszka Ostrzycka

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Anna Borzyszkowska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Alicja Gumienna

mgr Beata Ochmańska

mgr inż. Barbara Stefańska

mgr Marta Gurgul

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Piotr Grzelak

Z-CA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały

uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko

dnia 5.XI.2024 r.

Sporządziła:
Anna Borzyszkowska

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....