

## UZASADNIENIE

### **Płonia rejon ul. Płońskiej i Zagroble w mieście Gdańsku (nr planu 1527)**

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

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

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIX/1479/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Płonia rejon ul. Płońskiej i Zagroble w mieście Gdańsku.

##### **2. Położenie**

Obszar planu o powierzchni ok. 35,1 ha znajduje się w przemysłowej, południowo-wschodniej części miasta, w dzielnicy Rudniki, na Płoni między ulicą Płońską, ulicą Zagroble a brzegiem Martwej Wisły – stanowi międzywale Martwej Wisły.

Obszar położony jest w granicach administracyjnych portu morskiego w Gdańsku.

##### **3. Cel sporządzenia planu**

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w tym dopuszczenia lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), m. in. wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy. Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

##### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarze planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gdańsk - Płonia w rejonie ulic Naftowa, Benzynowa i Płońska w mieście Gdańsku z 2006 r. (nr 1507), który ustala przeznaczenie pod zieleń krajobrazowo-ekologiczną – międzywale (teren 013-64). Cały teren został objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Istniejąca zabudowa zagrodowa oraz budynki mieszkalne zostały uznane za sposób zagospodarowania zgodny z planem. Dostępność drogowa została ustalona z ul. Zagroble, a istniejąca ul. Płońska (przebiegająca na koronie wału przeciwpowodziowego) uznana jako zgodny z planem sposób zagospodarowania.

W obowiązującym planie wskazany został korytarz infrastruktury technicznej, gdzie zaleca się prowadzić rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i jej produktów oraz rurociągi gazowe.

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

Obszar stanowi międzywale na południowym brzegu Martwej Wisły, na którym znajduje się kilka zespołów zabudowy. W południowej części wyróżniają się dwa zbiorniki wodne o powierzchniach: ok. 4,39 ha (zbiornik zachodni) i 5,28 ha (zbiornik wschodni), z bogatą roślinnością hydrogeniczną, które powstały na skutek zaprzestania eksploatacji gliny na początku XIX w. Zbiorniki te połączone są z wodami Martwej Wisły poprzez kanał przebiegający w środkowej części obszaru objętego planem.

Część terenu jest nadal użytkowana jako łąki i pola uprawne, zaś pozostały obszar to nieużytki porolne z zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Po obu stronach ul. Zagroble (poza wschodnią granicą planu) rosną okazałe wierzby białe, charakterystyczne dla kulturowego krajobrazu Żuław.

Ulica Płońska, przebiegająca poza południową granicą planu na koronie wału przeciwpowodziowego, zapewnia obsługę komunikacyjną obszaru planu od strony centrum Gdańska i miejscowości Wiślinka w gminie Pruszcz Gdański.

Istniejąca zabudowa to pięć niewielkich zagród, które tworzą budynki mieszkalne i gospodarcze, przekształcających się w zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną. Przy ul. Płońskiej 10 znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym znajdują się trzy lokale komunalne.

Na terenie nieruchomości przy ul. Płońskiej 4 w zachodniej części obszaru planu, znajduje się przedsiębiorstwo usługowe prowadzące działalność w zakresie wykonawstwa robót hydrotechnicznych i podwodnych. Na wodach Martwej Wisły (poza granicami planu) cumują jednostki pływające ze specjalistycznym sprzętem do prowadzenia prac hydrotechnicznych dla potrzeb tego przedsiębiorstwa.

W centralnej części obszaru znajduje się niewielki obiekt infrastruktury technicznej zakładu rafineryjnego, położonego w sąsiedztwie obszaru planu.

Grunty stanowią własność prywatną i Gminy Miasta Gdańska oraz w niewielkiej części – Skarbu Państwa.

## **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 przemysłowo-usługowo-składowa oraz portowa w ramach obszaru funkcjonującego jako brama gospodarcza PORT w rejonie portu morskiego.

Dynamizacja funkcji portowych wiąże się przede wszystkim z rozwojem: „baz przeładunkowych, baz logistycznych oraz przemysłu stoczniowego i innych branż przemysłu przetwórczego o orientacji portowej, (...) usług, tworzenie wolnych obszarów celnych. Inwestycyjne wykorzystanie rezerw terenowych portu oraz obszarów morskich będzie ważnym czynnikiem wzrostu i wyrazem aktywności gospodarczej miasta. Rozwój funkcji portowo-przemysłowej powinien następować (...) w rejonie Płoni wzdłuż Martwej Wisły celem lepszego wykorzystania nadwodnego położenia dla działalności gospodarczej związanej m.in. z reaktywacją żeglugi towarowej.” (str. 219 SUIKZP Miasta Gdańska)

W zakresie lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym elektrowni o mocy przekraczającej 100 kW, dla obszaru planu w Studium wskazano możliwość lokalizacji:

- instalacji zużywających hydroenergię, energię geotermalną oraz instalacje aerotermalne i słoneczne zintegrowane z budynkiem,
- elektrowni wiatrowych bez ograniczenia wysokości ich konstrukcji,
- instalacji słonecznych wolno stojących – jako część obszaru wyznaczonego w studium, obejmującego teren na południe od rz. Martwej Wisły,
- instalacji na biogaz, biomasę, biopłyny i odpady, przy czym biogazownie o mocy powyżej 0,5 MW (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) na szczególnych zasadach.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów inwestycyjnych jako tereny usług lub produkcji odpowiada w pełni 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)**

Wymagania te w planie zostały zrealizowane z uwzględnieniem potencjału wynikającego z położenia z bezpośrednim dostępem do szlaku wodnego na Martwej Wiśle.

W terenach inwestycyjnych (01.1 U-P, 02.2 U-P, 03.3 U-P, 04.4 U-P) ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz maksymalną wysokość i nadziemną intensywność zabudowy, które kształtują układ urbanistyczny przyszłej zabudowy w oparciu o analizy istniejącego zagospodarowania produkcyjno-usługowego w portowej części miasta.

Dla fragmentów obszaru o wysokim potencjale przyrodniczym w południowej części obszaru planu, ustalono przeznaczenie ZN – zieleń naturalna, uwzględniając istniejący stan renaturalizacji zalanych wodą wyrobisk, pozostałych po XIX wiecznych cegielniach. Teren komunikacji pieszo-rowerowej (06.1 KP) wyznaczono w granicach istniejącej historycznej drogi, z zachowaniem istniejących szpalerów drzew.

## **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.

Plan wprowadza różnego rodzaju zasady ochrony dla istniejących, wyróżniających się elementów przyrody, m. in. zadrzewione i zakrzewione oraz pokryte wodami grunty w południowej części objęto przeznaczeniem zieleni naturalnej (tereny 07.1 ZN i 08.2 ZN). Dla skupisk zieleni w otoczeniu zespołu zabudowy przy ul. Zagroble 2 (w terenie 02.2 U-P) wyznaczono w planie obszar zieleni do utrzymania. Dwa istniejące drzewa (w terenach 02.2 U-P i 06.1 KP) wskazane zostały do zachowania z zagospodarowaniem wokół nich zapewniającym ich naturalną vegetację, podobnie jak wokół drzewa – wierzby białej, rosnącej w sąsiedztwie wschodniej granicy planu.

Historyczne szpalery drzew wzdłuż północnej odnogi ul. Zagroble (w terenie 02.2 U-P) oraz po obu stronach dojazdu do zespołu zabudowy w centralnej części obszaru planu (ul. Płońska 10), wskazane zostały do zachowania i uzupełnienia nowymi nasadzeniami.

Do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) zostały włączone dwa tereny o przeznaczeniu zieleni naturalnej 07.1 ZN i 08.2 ZN (jako płat strukturalny) oraz fragment terenu 02.2 U-P, który został wydzielony liniami wewnętrznego podziału z kanałem wodnym otwartym, łączącym staw (w terenie 08.2 ZN) z wodami Martwej Wisły (poza planem) – jako ciąg łączący OSTAB.

Na terenie objętym planem mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedliska i ostoje.

Ponadto, dla terenów inwestycyjnych ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją w wysokości co najmniej 10%, a część tej powierzchni należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

Na obszarze występują grunty rolne, w tym również zabudowane, które zostaną przeznaczone na cele nierolnicze.

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

W granicach brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Wyznaczone zostały granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Wprowadzono ochronę obiektów o wartościach kulturowych: domu przy ul. Płońskiej 4, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, trzech innych budynków wskazanych przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, czy zachowanych relikwów dawnych cegielni funkcjonujących w XIX w., którymi są wyrobiska zalane wodą – stawy (w terenach 07.1 ZN i 08.2 ZN) i kanał (w terenie 02.2 U-P).

Ustalono zasady kształtowania nowego zagospodarowania na wskazanych przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pięciu fragmentach obszaru, gdzie historycznie występowała zabudowa.

Nakazano zachowanie przebiegu historycznej drogi (teren 06.1 KP), która kiedyś stanowiła dojazd do cegielni, obsadzony obustronnie drzewami.

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 zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych ze względu na położenie terenów inwestycyjnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia toksycznego, określonego w jednym z przewidywanych scenariuszy poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu rafineryjnego, położonego w sąsiedztwie. Zostało to uwzględnione w ramach ustalonego w planie inwestycyjnego przeznaczenia terenu, zgodnie z wytycznymi otrzymanymi od Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Komendanta Państwowej Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Gdańsku na etapie składania wniosków do planu, a także uzyskano ich pozytywne opinie. Zamieszczono również w planie informację o położeniu w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładzie magazynującym ropę naftową przy ul. Kępnej.

Dla ww. wyznaczonych terenów ustalony został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie dla północnej części terenu komercyjnych funkcji – usług lub produkcji wraz z odpowiednimi parametrami urbanistycznymi, umożliwiającymi zagospodarowanie obszaru z wykorzystaniem jego atrakcyjnego położenia w granicach portu morskiego, bezpośrednio nad Martwą Wisłą i z dostępem do toru wodnego, prowadzącego na wody Zatoki Gdańskiej i łączącego się ze szlakiem śródlądowym na Wiśle.

Dla całego obszaru została ustalona stawka procentowa w wysokości 30%.

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

Wymagania te uwzględnione zostały m.in. poprzez podniesienie walorów inwestycyjnych nieruchomości. Wiąże się to również z określeniem linii rozgraniczających funkcje celu publicznego – planowanego układu drogowego, który będzie realizowany na gruntach Gminy Miasta Gdańska, Skarbu Państwa oraz stanowiących własność prywatną.

#### **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)**

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w planie poprzez odpowiednie ustalenia służące ochronie pozostałości krajobrazu kulturowego oraz ochronie obszarów wyróżniających się przyrodniczo (omówionych w pkt 2). Wyznaczone zostały tereny o przeznaczeniu inwestycyjnym: 01.1 U-P, 02.2 U-P, 03.3 U-P, 04.4 U-P, których zagospodarowanie zgodnie z ustalonymi parametrami umożliwi wykorzystanie potencjału ich położenia.

#### **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 oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu, składanych przez poszczególnych zarządców infrastruktury.

Istniejące oraz ewentualnie zrealizowane w przyszłości sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem.

Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Ustalony został korytarz infrastruktury technicznej, którego spójny i ciągły przebieg jest zapewniony w obowiązujących planach miejscowych dla obszaru w najbliższym sąsiedztwie (poza granicami planu).

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie zapewniać przede wszystkim ul. Zagroble (poza wschodnią granicą obszaru planu) wraz z zarezerwowanym terenem dla publicznej drogi dojazdowej (teren 05.1 KDD).

**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, 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 Płonia rejon ul. Płońskiej i Zagroble w Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Zostały złożone wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów, które uwzględniono w projekcie planu miejscowego.

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 Rudniki 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 zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w granicach portu morskiego w Gdańsku, na lewym brzegu Martwej Wisły, w sąsiedztwie zakładu rafineryjnego, działalności produkcyjnych, magazynowych dla produktów naftowych, oczyszczalni ścieków oraz licznych działalności związanych z gospodarką morską, predysponowany jest do zagospodarowania produkcyjno-usługowego. Wspomniane sąsiedztwo zakładu rafineryjnego, stanowiącego zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, istotnie ogranicza możliwości lokalizacji funkcji wrażliwych jak funkcja mieszkaniowa czy usługowa.

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

Przyjęte ustalenia dotyczące przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostęp do publicznego transportu zbiorowego – przystanki autobusu miejskiego w dwóch kierunkach znajdują się w bliskim sąsiedztwie obszaru planu (przy ul. Płońskiej).

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

Na obszarze zostały wyznaczone dwa tereny komunikacyjne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: teren drogi dojazdowej 05.1 KDD, w którego liniach rozgraniczających przewidziano możliwość urządzenia chodnika dla pieszych, a ruch rowerowy odbywać się może na zasadach ogólnych oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej 06.1 KP.

**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 planu znajduje się pomiędzy zakładem rafineryjnym a zespołem zabudowy dawnej wsi Płonia Wielka, skupionym wzdłuż ul. Zagroble, przy czym istniejąca zabudowa we wschodnim fragmencie obszaru planu stanowi część istniejącej struktury tego zespołu. Na pozostałej części obszaru istniejąca zabudowa występuje w formie rozproszonej. Nowe zagospodarowanie, które może powstać na wyznaczonych w planie terenach inwestycyjnych o przeznaczeniu usług lub produkcji, będzie stanowiło kontynuację istniejącej struktury produkcyjnej i usługowej w tej części miasta.

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

Sporządzany 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)**

Ustalenia projektu planu wyznaczają funkcje celu publicznego na obszarze 0,89 ha gruntów i są to tereny: drogi dojazdowej (05.1 KDD) oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej (06.1 KP). Dodatkowo projekt planu wyznacza ciąg pieszo-jezdny w zalecanej lokalizacji o dł. ok 115 m. Cele publiczne na gruntach innych niż gminne dotyczą 0,34 ha gruntów prywatnych i 0,03 ha gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych pod drogę dojazdową. Grunty te wskazane są do wykupu przez Gminę Miasta Gdańska.

Inwestycje publiczne dotyczą: urządzenia publicznej drogi dojazdowej 05.1 KDD o pow. terenu ok. 0,75 ha, urządzenia terenu komunikacji pieszo-jezdnej w terenie funkcyjnym 02.2 U-P o pow. terenu 575 m<sup>2</sup> oraz budowy niezbędnych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej, w tym: gminnych wodociągów, kanalizacji sanitarnej oraz ewentualnej kanalizacji deszczowej.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w projekcie planu to tereny 01.1 U-P, 02.2 U-P, 03.3 U-P, 04.4 U-P o przeznaczeniu na funkcje usługowe lub produkcyjne, o łącznej pow. ok. 19,3 ha, z tego ok. 9,5 ha stanowią nieruchomości gminne.

Ewentualne zwiększenie dochodów gminy (wpływy do budżetu miasta) wynikają z możliwości sprzedaży nieruchomości o powierzchni ok. 9,5 ha, przeznaczonych na funkcje usługowe lub produkcyjne oraz ze wzrostu wpływów z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości. Nowe zagospodarowanie wiązać się będzie z powstaniem nowych miejsc pracy.

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.

## **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 25.11.2024 r. do 23.12.2024 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 5 grudnia 2024 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięło udział osiem osób.

W ustawowym terminie, tj. do 7.01.2025 r. do projektu planu wniesiono w jednym piśmie jedną uwagę, która została rozpatrzona 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

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 2021 r. poz. 214, z 2024 r.

poz. 1907) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiór 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. Ilona Bogdańska

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Joanna Jankowska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Joanna Zielińska

dr Justyna Wieczerek

mgr Klaudia Moszczyńska-Brożyna

mgr inż. arch. Marta Jedlikowska

mgr inż. Michał Kozłowski

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

*Aleksandra Dulciewicz*

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały  
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko  
dnia 20.01.25 r.

Sporządziła:  
Joanna Jankowska

.....

Zaakceptowała:  
Edyta Damszel-Turek

.....

Zatwierdziła:  
Emilia Łodzińska

.....

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

*Danuta Janczarek*