

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 27,2 ha, położony jest w Szadółkach, w dzielnicy Jasień, pomiędzy ulicami Lubowidzką a Zachodnią Obwodnicą Trójmiasta, w rejonie ulicy Stężyckiej.

Obecnie w obszarze tym dominują nieużytki i uprawy rolne, w północno-wschodniej części zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy im. Antoniego Lenziona. W południowej części znajduje się niewielka zabudowa. Na obszarze objętym granicami planu występują grunty stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska, Skarbu Państwa oraz prywatne.

Wskazany do objęcia planem teren w większości znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej z 2006 roku. Ponadto na północnym fragmencie obowiązują plany: Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” z 2007 roku, Jasień rejon ulicy Źródlanej z 2018 roku oraz Kiełpino Górne rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta z 2023 roku, a na południowym fragmencie plan Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej z 2003 roku. Północno-wschodnia część obszaru planu nie jest objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe plany miejscowe w granicach przystąpienia ustalają dla terenów zróżnicowane przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową oraz usługi z zielenią towarzyszącą.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, który umożliwi powiększenie terenu ogrodów działkowych. Sporządzenie planu ma także na celu zabezpieczenie terenu na cele retencyjne wraz z funkcją rekreacyjną w sąsiedztwie istniejącego rozlewiska. Nowe zagospodarowanie zapewni lepsze odwodnienie obszaru i zwiększy dostępność mieszkańców do terenów zieleni w tym rejonie.

W związku z planowaną rozbudową Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta i rezygnacją z planowanej trasy tramwajowej w ulicy Stężyckiej w planie zweryfikowany zostanie istniejący i planowany układ komunikacyjny. Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

Plan miejscowy będzie zgodny z planem ogólnym miasta Gdańska.

W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:1000.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulkiwicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 12.01.26 r.

Sporządziła:
Joanna Mańkowska-
Scieburako

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....