Druk Nr 1478
BRMG.0006.36.2018

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
BIURO RADY MIASTA GDAŃSKA
(1)
2018 -01- 31
SESJA

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130), **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku.**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. 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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

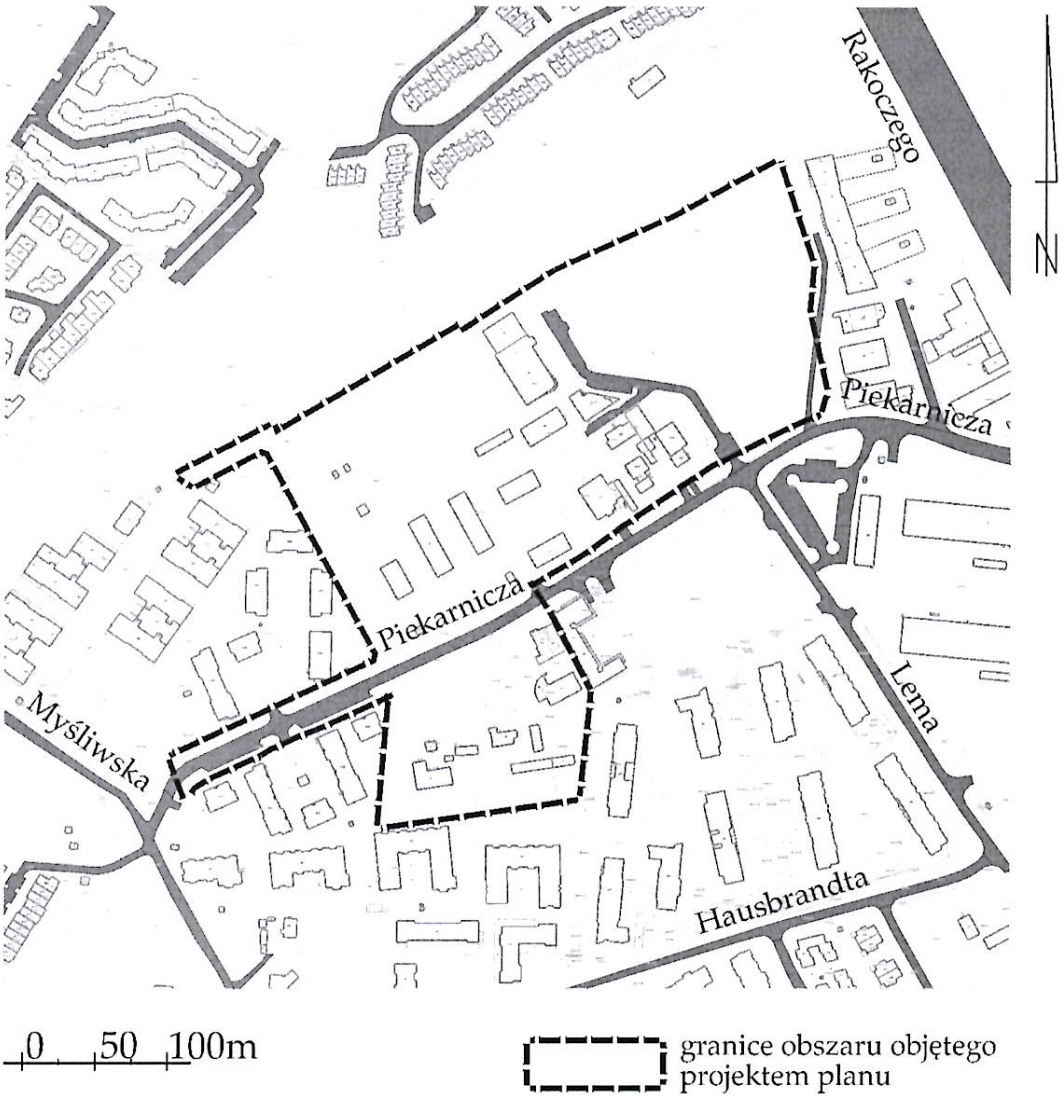
Bogdan Oleszek

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 8,66 ha, położony jest w granicach dzielnicy Piecki Migowo pomiędzy ulicą Piekarniczą i rezerwą pod projektowaną tzw. Nową Politechniczną. Od wschodniej strony obejmuje tereny zielone przy zbiorniku wodnym, a od zachodu graniczy z osiedlem Trzy Dęby. W granicach planu znajdują się również dwie działki po południowej stronie ulicy Piekarniczej.

Obecnie w obszarze tym znajdują się budynki usługowe (biura, sklepy, warsztaty i serwisy samochodowe) i magazynowe, nieuporządkowana zieleń wysoka, zbiornik wodny oraz droga (ulica Piekarnicza). Grunt stanowi własność Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Morena", Gminy Miasta Gdańska oraz osób fizycznych i spółek.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach trzech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Piecki Migowo - rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej z 2000 r.,
- Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej z 2008 r.,
- Piecki - rejon ulicy Piekarniczej z 2008 r.

Powyższe plany miejscowe w granicach obszaru proponowanego do objęcia planem miejscowym ustalają zróżnicowane przeznaczenie: pod zabudowę produkcyjno-usługowo-składową, mieszkaniowo-usługową, zieleń i drogi.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy. W planie zostaną zweryfikowane ustalenia urbanistyczne z uwagi na zmiany w strukturze miejskiej od czasu uchwalenia obowiązujących planów miejscowych (2000 i 2008 r.). Teren położony na północ od ulicy Piekarniczej obecnie przeznaczony jest pod funkcję produkcyjno-usługową-składową. Jego zabudowę stanowią budynki o różnej jakości architektonicznej zlokalizowane w sposób nieuporządkowany. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną. Realizacja linii tramwajowej w ulicy Rakoczego znacznie poprawiła obsługę tego rejonu transportem zbiorowym. Dzielnica Piecki Migowo jest dobrze zaopatrzona w usługi - w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Centrum Handlowe Morena. Zmiana funkcji na usługowo-mieszkaniową, z jednoczesną weryfikacją warunków zabudowy, umożliwi realizację zabudowy zgodnej z charakterem miejsca i z zamierzeniami LWSM „Morena". Na południe od ulicy Piekarniczej usytuowane są tereny należące do Gminy Miasta Gdańska i osoby fizycznej, dla których obowiązują zapisy ustalające przeznaczenie pod funkcję mieszkaniowo-usługową - wymagają one weryfikacji z uwagi na nową sytuację urbanistyczną w bezpośrednim sąsiedztwie. Plan pozwoli również na korektę linii rozgraniczających ulicy Piekarniczej zgodnie ze zrealizowanym zainwestowaniem. W północno-wschodniej części planu znajduje się teren zieleni nieurządzonej wraz ze zbiornikiem wodnym. Objęcie go procedurą planistyczną pozwoli na wykreowanie rekreacyjnych terenów zieleni i uaktualnienie zapisów dotyczących retencji wód opadowych.

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.

Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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

Opinia Radcy Prawnego:

Pod kątem formalno - prawnym
bez zastrzeżeń
r.pr. K. Wełnosz-Rogocz

Sporządził:	Zaakceptował:	Zatwierdził:
Winicjusz Momont	Edyta Damszel -Turek	Wiesław Bielawski
.....	.....	.....