

**UCHWAŁA NR XIV/371/15
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 24 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sienna
Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Długiej Grobli w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199, poz. 443, poz. 774), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz.594, poz. 645. poz.1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sienna Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Długiej Grobli w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1180) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok.0,73 ha ograniczony:

- 1) od północnego-wschodu ul. Wiesława;
- 2) od północnego-zachodu istniejącym GPZ;
- 3) od południowego-zachodu ul. Długa Grobla;
- 4) od południowego-wschodu ul. Zabłotną;

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą:** tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.

Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

4) **formy zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- wolnostojąca
- bliźniacza
- szeregowa i łańcuchowa
- grupowa (dywanowa, tarasowa)
- pierzejowa
- pierzejowa ciągła
- zwarta zabudowa śródmiejska

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

- 8) **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;
- 9) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 10) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 11) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie:

Zabudowa usługowa: **U52 zabudowa usługowa użyteczności publicznej** (wymagająca gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechroniona, np.: administracji publicznej, kultury, nauki.

§ 4.

- 1) Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej	obszar całego miasta
			strefa ograniczonego	

1	2	3	parkowania	4	5
1.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej		max 3	min. 1

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.
3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4.	0	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania szyldów.

1. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:
 - 1) dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 7m² oraz jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m²;
 - 2) w przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się dodatkowo lokalizację jednego szyldu na ogrodzeniu i jednego w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3,5 m²;
 - 3) szyld lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji.

§ 7.

1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.
2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U52 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIENNA GROBLA - REJON ULIC ZABŁOTNEJ I DŁUGIEJ GROBLI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1180.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,73 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U52 teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej - komisariat policji.

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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: w liniach rozgraniczających ulic: Wiesława, Długa Grobla, Zabłotna (poza granicami planu) oraz na granicy działek o numerach ewidencyjnych 55/5 i 55/9, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: wysokość budowli - dowolna;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulic: Wiesława, Długiej Grobli, Zabłotnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 0, maksymalnie: zgodnie z § 5 uchwały,

- b) dla rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 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:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratunkowych badań archeologicznych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Zabłotnej, jak na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
 - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,

c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7 i 9.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) cały teren, jak na rysunku planu, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegającym przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,80 m – zaleca się zachowanie dostępu eksploatacyjnego;

3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) wysoki poziom wód gruntowych;

3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 8.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunek planu Sienna Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Dugiej Grobli w mieście Gdańsku (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).

§ 9.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXIX/1324/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.06.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 86, poz. 1742 z dnia 13.09.2005 r.).

§ 10.

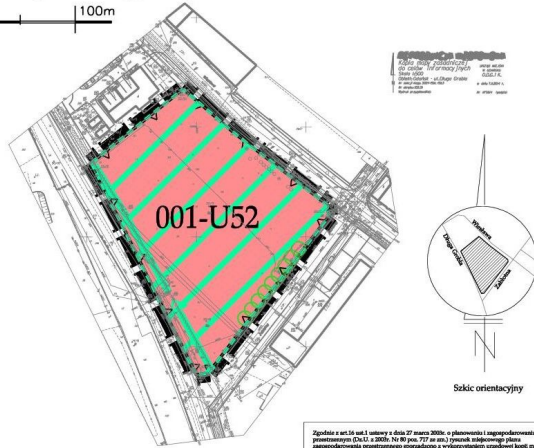
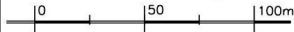
Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

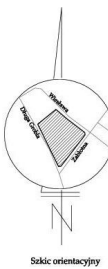
Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 Uchwały Nr XIV/371/15
 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września
 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
 planu zagospodarowania przestrzennego
 Sienna Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Długiej
 Grobli w mieście Gdańsku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1180
SIENNA GROBLA - REJON ULIC ZABŁOTNEJ I DŁUGIEJ GROBLI SKALA 1:1000
W MIEŚCIE GDAŃSKU



Plan zagospodarowania przestrzennego
 Sienna Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Długiej Grobli
 w mieście Gdańsku
 1:1000
 2015



Opis: 1:1000
 2015
 1:1000
 2015

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO
 "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA
 GDAŃSKA" Z OZNACZONĄ
 GRANICĄ OBSZARU
 OBJĘTEGO PLANEM



GRANICA PLANU
 SKALA 1: 10 000

OZNACZENIA:

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE
 PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW -
 DOMINUJĄCE:

- WODY POWIERZCHNIOWE
- ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI MIASTA W TYM KOMUNIKACJI
ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- OBSZARY O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM
MIEŻDYNARODOWYM
- WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE
- PLANOWANE
- FRONTY WODNE

**HIERARCHIA OŚRODKÓW I TERENÓW
 USŁUGOWYCH**

- CENTRALNE PASMO
USŁUGOWE
- KOMUNIKACJA**
- ULICE ZBIORCZE
- WYBRANE ULICE LOKALNE
- TRASY TRAMWAJOWE
- WYBRANE SKRZYŻOWANIA
I WZWY
- GRANICE STREŻY
PARKINGOWEJ A

**URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ
 STRZEŻENIA DO ZACHOWANIA**

- WIELKOŚREDNICOWE PRZEWODY
WODKANAŁOWE, KANAŁIZACYJNE, GAZOWE,
CIĘPŁOWNICZE ORAZ LINIE KABLOWE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- NAPIĘTYCH LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- WZK
- REZERWOWE ŹRĘDŁA WODY PITNEJ
- EE
- STACJE TRANSFORMATOROWE - GPZ
- PLANOWANE**
- WIELKOŚREDNICOWE PRZEWODY
WODKANAŁOWE, KANAŁIZACYJNE, GAZOWE,
CIĘPŁOWNICZE ORAZ LINIE KABLOWE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA

**OZNACZENIA:
 USTALENIA PLANU:**

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania
- 001-U52
- U52
- Tereny zabudowy usługowej użyteczności
publicznej niechronione
- Maksymalne nieprzekraczalne linie
zabudowy
- Szpaler zieleni wysokiej
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA:**
- Istniejące kanały deszczowe i ciekły
przykryte
- Obszary szczególnego zagrożenia
powodzią

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ
 Z PROGNOZĄ OCEŁYNIANIA NA ŚRODOWISKO
 W DNIACH OD 1 SIERPNIA 2015 R. DO 31 SIERPNIA 2015 R.

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA		ZESPÓŁ AUTORSKI		Podpis
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	autorstwo projektu	mgr inż. arch. Wiesława Szostek		
	opracowanie	mgr inż. arch. Edyta Guciońska		
	opracowanie	mgr Marzena Mink-Wisalska		
	opracowanie	mgr inż. Piotr Bąkiewicz		
	opracowanie	mgr inż. Grażyna Opalińska		
	opracowanie	mgr inż. Justyna Przeworska		
RYSLINIK PLANU	opracowanie			
SKALA 1: 1000				GDANSK - 2015 r.

Załącznik Nr 2 Uchwały Nr XIV/371/15
Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września
2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Sienna Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Długiej
Grobli w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 Uchwały Nr XIV/371/15 Rady
Miasta Gdańska z dnia 24 września 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Sienna
Grobla - rejon ulic Zabłotnej i Długiej Grobli
w mieście Gdańsku

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LVIII/1416/14 z dnia 30 października 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sienna Grobla – rejon ulic Zabłotnej i Długiej Grobli w mieście Gdańsku.

Położenie

Powierzchnia opracowania – 0,73 ha. Obszar objęty planem miejscowym jest położony w Śródmieściu, między ulicami Długą Groblą, Zabłotną i Wiesława oraz istniejącym GPZ.

Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia planu jest dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego, wraz z dopuszczeniem możliwości grodzenia, umożliwiające realizację zintegrowanego Komisariatu Policji Gdańsk - Śródmieście, zgodnie z wymogami zawartymi w wytycznych Komendy Głównej Policji z dnia 30 lipca 2013 r.

Spodziewane efekty realizacji planu

Ustalenia planu pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie i poprawę estetyki omawianych terenów oraz przyczynią się do powstania nowych miejsc pracy i ożywienia gospodarczego. Lokalizacja funkcji usług publicznych w postaci zintegrowanego Komisariatu Policji (wraz z przystanią wodną, zlokalizowaną nieopodal - poza obszarem planu) przyczyni się do podniesienia atrakcyjności i poprawy bezpieczeństwa w Śródmieściu Gdańska i na jego akwenach.

Plan obowiązujący

Na obszarze planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka w mieście Gdańsku, uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXIX/1324/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.

Plan ten ustala przeznaczenie usługowe z zakazem lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy.

Struktura własności gruntów

Prawie cały obszar opracowania (poza niewielkim fragmentem działki gminnej) stanowią grunty należące do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Na obszarze tym występują tereny niezabudowane - nieużytki ze zbiorowiskami zieleni ruderalnej i pojedynczymi drzewami.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Przyjęte rozwiązania przestrzenne powinny umożliwić łatwiejsze inwestowanie, przyczynić się do szybszej realizacji nowej zabudowy – komisariatu policji.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

Obsługa komunikacyjna terenu przewidziana jest od strony przyległych ulic: Długiej Grobli, Zabłotnej, Wiesława.

Nowa zabudowa zaopatrywana będzie w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej, znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Nie przewiduje się większych skutków przyrodniczych z tytułu uchwalenia projektowanego planu. Teren ten był wielokrotnie przekształcany, planowane przeznaczenie terenów nie odbiega znacząco od zabudowy terenów śródmiejskich i nie powinno powodować negatywnych skutków na środowisko.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Proponowane w projekcie planu ustalenia nie powodują roszczeń z art. 36 ustęp 1,2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dla całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę opłaty planistycznej w wysokości 30% (art. 36 ustęp 4). Ustalenie 30% stawki dla całego obszaru nie jest jednoznaczne z możliwością pobrania opłaty planistycznej wszędzie tam, gdzie została ona ustalona, ponieważ w terenach, dla których nie będzie wzrostu wartości – opłata ta będzie zerowa.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalone Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XVII/431/07 z dnia 20 grudnia 2007 r. określa obszar objęty granicami planu jako teren o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej, w strefie B – ograniczonego parkowania, w obszarze o znaczeniu międzynarodowym.

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń SUiKZP.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

- Obszar planu nie wymaga zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca do 30 czerwca 2015 r., (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 czerwca 2015 r.).
- W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 31 sierpnia 2015r. (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 sierpnia 2015r.).
- Po drugim wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu planu.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: DYREKTOR BIURA

KIEROWNIK ZESPOŁU
mgr inż. arch. Wiesława Szermer
PROJEKTANT PROWADZĄCY
mgr inż. arch. Elżbieta Gackowska
ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Marzena Mruk-Wszalek
mgr inż. Piotr Bąkiewicz
inż. Grażyna Opalińska
mgr Justyna Przeworska
Grzegorz Karbowski