

## UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni 27,54 ha, położony jest w dzielnicy Osowa w rejonie ulic Barniewickiej, Letniskowej oraz Cerery. Teren częściowo graniczy z Jeziorem Wysockim.

W obszarze tym znajdują się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, las, węzeł komunikacyjny (przystanek PKM oraz pętla autobusowa), odcinek ulicy Barniewickiej, odcinek ulicy Letniskowej oraz ulica Cerery. Grunt w zdecydowanej większości stanowi własność prywatną, tereny ulic oraz tereny kolejowe należą do Gminy Miasta Gdańska lub Skarbu Państwa.

Około 1/4 obszaru wskazanego do objęcia planem znajduje się w granicach czterech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Osowa, rejon ul. Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku z 2005 roku (numer ewidencyjny 2123), Osowa rejon ulic Posejdona i Junony z 2017 roku (numer ewidencyjny 2149), Zmiana mpszp dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku - w zakresie układu komunikacji drogowej z 2001 roku (numer ewidencyjny 2104), Zmiana mpszp dzielnicy urbanistycznej Osowa w rejonie ul. Letniskowej, Barniewickiej, Cerery, Zeusa i Konstelacji z 2000 roku (numer ewidencyjny 2110). Wyżej wymieniony obszar dotyczy głównie terenów o przeznaczeniu drogowym i usługowym. Na pozostałym terenie nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy.

Plan umożliwi realizację ważnego celu społecznego - uzyskanie publicznego dostępu do Jeziora Wysockiego, a także da możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w pasie nadwodnym.

Następnym celem jest intensyfikacja parametrów projektowanej zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Barniewickiej oraz umożliwienie przekształceń i podwyższenia standardu zabudowy istniejącej. Cel ten wynika z rozwiązań proponowanych w „Studium lokalizacji przystanku PKM Kielnieńska/ Nowa Kielnieńska wraz z analizą możliwości przekształceń w rejonie oddziaływania PKM w Gdańsku - Osowej” sporządzonego w 2015 roku.

Kolejnym celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu zarezerwowanego pod budowę stacji transformatorowej, dz. nr 1230/77 (obręb 1) przy ulicy Cerery, na teren pod zabudowę jednorodziną. Wniosek został złożony przez osobę prywatną z powodu realizacji stacji na innej działce w bliskim sąsiedztwie. W tej sytuacji utrzymanie rezerwy terenu stało się bezcelowe.

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:

Opinia Radcy Prawnego:

Sporządził:  
Katarzyna Ułasińska

.....

Zaakceptował:  
Edyta Damszel -Turek

.....

Zatwierdził:  
Piotr Grzelak

.....