

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 20,3 ha położony jest w większości w rejonie Maćkowych oraz na południowym fragmencie Św. Wojciecha, w sąsiedztwie ulic Borkowskiej, Jagatowskiej i Obwodnicy Południowej.

Obszar ten jest w niewielkim stopniu zainwestowany. Obejmuje swym zasięgiem m.in. Rodzinny Ogród Działkowy Pokój oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w północnej i południowej części. Pozostałe tereny, oprócz odcinka Obwodnicy Południowej, ulicy Borkowskiej i ulicy Jagatowskiej to tereny stanowiące nieużytki oraz zadrzewienia porastające m.in. skarpy. Grunty stanowią własność prywatną, Polskiego Związku Działkowców, Gminy Miasta Gdańska, Skarbu Państwa oraz Skarbu Państwa w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w większości w granicach 2 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Lipce – skarpa Wysoczyzny Gdańskiej z 2003 r. oraz Maćkowy III z 2005 r. Obwodnica Południowa nie jest objęta żadnym planem miejscowym.

Powyższe plany przeznaczają przedmiotowy obszar m.in. pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, usługi z zielenią towarzyszącą oraz pod zielenią krajobrazowo- ekologiczną.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią wyznaczenie rezerwy terenowej pod powiększenie ogrodów działkowych, weryfikację planowanego układu drogowego oraz zapewnią dostępność drogową do terenów inwestycyjnych w tym rejonie. 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 Dulkiewicz

Opinia Rady Prawnego:

Projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 12.01.2026 r.

Sporządziła:
Magdalena Kawka

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....