

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 1,7 ha, położony jest na Polskim Haku w dzielnicy Śródmieście. Od północy graniczy z nabrzeżem Martwej Wisły, od wschodu z terenami produkcyjnymi Lotos Petrobaltic, od południa z planowaną ulicą dojazdową, a od zachodu z planowaną zabudową mieszkaniowo-usługową.

Obecnie na tym obszarze nie występuje zabudowa ani trwałe zagospodarowanie terenu. Grunty stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, Skarbu Państwa oraz spółek prawa handlowego.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka z 2005 r., który ustala funkcję produkcyjno-usługową.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, który umożliwi realizację celów publicznych. W 2025 r. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polski Hak - rejon ulicy tzw. Nowej Wałowej w części obejmującej kartę terenu 004-M/U32, umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z tym obowiązującą funkcją na tym terenie pozostaje zabudowa produkcyjno-usługowa, która nie jest zgodna z polityką miasta, zawartą w dokumentach strategicznych, dotyczącą intensyfikacji zabudowy na terenach położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej oraz rozwoju systemu nadwodnych ciągów spacerowych. Plan umożliwi realizację ciągu pieszego wzdłuż Nabrzeża Flisaków oraz realizację inwestycji mieszkaniowych na działkach Skarbu Państwa w ramach działalności Krajowego Zasobu Nieruchomości (dalej: „KZN”). Do zadań KZN należy m. in. tworzenie warunków do zwiększania dostępności mieszkań, podejmowanie działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych czy wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego i komunalnego, w szczególności poprzez wykorzystanie gruntów Zasobu KZN. 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 Dulciewicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały

uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko

dnia 23.02.2026 r.

Sporządził/a:
Dominika Wodeńko

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....