

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 1,75 ha, położony jest w dzielnicy Ujeścisko, w rejonie skrzyżowania Alei Vaclava Havla, ulicy Świętokrzyskiej i ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej.

Obecnie na tym obszarze znajduje się budynek przedszkola wraz z małą architekturą oraz parkingiem; północna część jest niezagospodarowana. Na obszarze objętym granicami planu występują grunty stanowiące własność spółek prawa handlowego, Województwa oraz Gminy Miasta Gdańska.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej z 2009 roku, który przewiduje ten teren m.in. pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz infrastrukturę techniczną.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W 2023 roku przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna, Ujeścisko - rejon pętli Łostowice - Świętokrzyska, obejmującego obszary istotne dla rozwoju terenów położonych wzdłuż planowanej linii PKM Południe, która poprawi dostępność transportową dzielnicy. Inwestycja jako ważny cel publiczny, stanie się impulsem do zmian w tej części miasta. Zmiany te będą mogły odbywać się tylko na bazie planów miejscowych, które będą sukcesywnie aktualizowane. W związku z długotrwałym procesem powstawania dokumentów zasadnym jest podział na mniejsze obszary i procedowanie równoległe kilku planów miejscowych, z uwzględnieniem istotnych celów publicznych oraz założeń opracowywanego Masterplanu Gdańsk Nowe Południe.

Celem sporządzenia planu jest weryfikacja ustaleń planistycznych w kontekście planowanych w tym rejonie zmian w rozwoju komunikacji zbiorowej (budowa trasy PKM z przystankiem), w kierunku wykształcenia wielofunkcyjnego ośrodka usługowego dla dzielnicy, z zabudową mieszkaniową i szerokim programem usługowym. Nowe zagospodarowanie będzie się wpisywało się w politykę „miasta krótkich odległości”.

Dynamiczny rozwój tej części dzielnicy, związany między innymi z planowaną trasą PKM Południe wraz z przystankami, wpływa na zmianę sposobu funkcjonowania rejonu i powoduje konieczność dostosowania 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 Dulkiwicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 26.03.26 r.

Sporządziła:
Joanna Mańkowska-
Scieburako

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....