

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 21,5 ha, znajduje się na pograniczu dzielnic Ujeścisko - Łostowice i Orunia Górna - Gdańsk Południe, pomiędzy ulicami Świętokrzyską, Ateny i Hilarego Koprowskiego.

Obecnie obszar ten jest w większości niezainwestowany. W jego granicach znajdują się odcinki ulic Świętokrzyskiej oraz Hilarego Koprowskiego. Przeważająca część obszaru jest niezagospodarowana i porośnięta zadrzewieniami i zakrzewieniami. Grunt stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, spółek prawa handlowego, Województwa i osób fizycznych.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach trzech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Szadółki rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem z 2012 roku, Łostowice - trzciniowisko z 2013 roku oraz Łostowice Zachód - rejon ul. Świętokrzyskiej z 2002 roku. Plany te przeznaczają teren m.in. pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługową, parking oraz tereny drogowe.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W 2023 roku przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzciniowisko II, 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 równolegle 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 wraz z węzłem przesiadkowym) w kierunku wykształcenia wielofunkcyjnego ośrodka usługowego dla dzielnicy, z zabudową mieszkaniową i szerokim programem usługowym. Nowe zagospodarowanie będzie się wpisywało 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 Rady Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 26.03.26 r.

Sporządziła:
Anna Borzyszkowska

.....

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

.....

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

.....

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....