

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 53,1 ha, położony jest na styku Ujeściska i Oruni Górnej, w rejonie skrzyżowania ulicy Kampinoskiej i ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej oraz obejmuje zachodnią część doliny Potoku Oruńskiego.

Obecnie we wschodniej części obszaru planu znajduje się Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Oranią”, zaś w zachodniej części - zabudowa mieszkaniowa. Pozostały obszar zajmują częściowo urządzone tereny rekreacyjne wzdłuż Potoku Oruńskiego ze zbiornikiem retencyjnym Augustowska oraz tereny niezainwestowane.

Na obszarze objętym granicami planu większość gruntów stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, Województwa i Skarbu Państwa, pozostałe są własności prywatnej (osoby fizyczne, spółki prawa handlowego, kościoły i związki wyznaniowe).

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach siedmiu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej z 2009 r., Chełm-Łostowice – rejon ul. Świętokrzyskiej z 2003 r., Łostowice rejon ulic Kampinoskiej, Niepołomickiej i tzw. Nowej Świętokrzyskiej z 2009 r., Maćkowy IV z 2009 r., Trasy P-P na odcinku Oruni Górnej z 2004 r., Orunia Górna południe nad Doliną Potoku Oruńskiego z 2011 r. oraz Orunia Górna – rejon ulicy Dywizji Wołyńskiej z 2003 r. Wschodnia część obszaru nie jest objęta żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powyższe plany miejscowe w granicach przystąpienia ustalają przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe oraz pod zielenią urządzone i zbiorniki retencyjne.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W 2023 r. przystąpiono do sporządzania planu miejscowego 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 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). Nowe zagospodarowanie będzie się wpisywało się w politykę „miasta krótkich odległości”. Ponadto celem sporządzenia planu jest ochrona zasobów przyrodniczych doliny Potoku Oruńskiego przy zrównoważonym wykorzystaniu jego potencjału rekreacyjnego, powiększenie rezerw terenowych pod zbiornik retencyjny, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz utrzymanie funkcji ogrodów działkowych.

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.

Ze względu na znaczną powierzchnię obszaru objętego planem, rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:2000.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulkiwicz

Opinia Rady Prawnego:

projekt uchwały

uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko

dnia 17.07.2026 r.

Sporządziła:
Joanna Mańkowska-
Scieburako

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....