

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 25 ha, znajduje się na pograniczu dzielnic Ujeścisko - Łostowice i Orunia Górna - Gdańsk Południe, pomiędzy ulicami Wielkopolską, Ofiar Grudnia '70 oraz rezerwą pod Nową Świętokrzyską.

Obecnie obszar ten pozostaje w dużej mierze niezainwestowany. W części wschodniej zlokalizowane są kościół z plebanią oraz pawilon usługowy. W centralnej części znajduje się wawóz Potoku Kowalskiego o wysokim potencjale przyrodniczym, natomiast po jego zachodniej stronie rozciągają się tereny niezagospodarowane.

Grunt w większości stanowi własność Gminy Miasta Gdańska. Pozostałe tereny są własnością spółki prawa handlowego oraz kościołów i związków wyznaniowych.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach czterech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Łostowice Południowe” - rejon ulic Niepołomickiej i Nowej Świętokrzyskiej z 2003 roku, Łostowice - trcinowisko z 2013 roku, Łostowice – Południowe z 1997 roku oraz Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej z 2014 roku. Plany te przeznaczają obszar pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zieleni krajobrazową, teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz tereny drogowe.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W 2023 roku przystąpiono do sporządzania planu miejscowego Łostowice – trcinowisko 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) w kierunku wykształcenia wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z zabudową mieszkaniową, programem usługowym i towarzyszącymi przestrzeniami publicznymi. 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 Duliewicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 17.07.2026 r.

Sporządziła:
Anna Borzyszkowska

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....