

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 45 ha, znajduje się w dzielnicy Orunia Górna - Gdańsk Południe, na zachód od ulicy Ofiar Grudnia '70 oraz na wschód i północ od granicy miasta z gminą Kolbudy – Kowalami.

Obecnie obszar ten jest w niewielkim stopniu zainwestowany; w północnej części znajduje się zabudowa mieszkaniowa, a w zachodniej boiska szkolne. Przeważającą część obszaru stanowią tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej o dużym potencjale przyrodniczym, w tym planowany użytek ekologiczny Trzcinowisko nad Potokiem Kowalskim oraz tereny niezagospodarowane.

Grunt w większości stanowi własność Gminy Miasta Gdańska oraz Skarbu Państwa, pozostałe tereny są własnością osób fizycznych.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice - trzcinowisko z 2013 roku. Plan ten przeznaczają teren pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zielen 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 – trzcinowisko 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 przystankami). Nowe zagospodarowanie będzie się wpisywało w politykę „miasta krótkich odległości”. Ponadto odpowiednie ustalenia planu umożliwią ochronę i wzmocnienie walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych obszaru, a także zachowanie funkcji retencyjnych trzcinowiska wraz z zabezpieczeniem rezerwy terenowej pod realizację zbiornika retencyjnego.

Dynamiczny rozwój 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 leśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:1000

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulkiwicz

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

.....

.....

.....

.....