

## UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 11,2 ha położony jest w większości w rejonie Maćkowych oraz na niewielkim południowym fragmencie Św. Wojciecha, w sąsiedztwie ulic Borkowskiej, Czerskiej, Straszyńskiej i Obwodnicy Południowej.

Obszar ten jest częściowo zainwestowany. Wzdłuż ulic Straszyńskiej i Czerskiej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostała część, oprócz odcinka Obwodnicy Południowej, ulicy Borkowskiej oraz ulic Czerskiej i Straszyńskiej to tereny stanowiące nieużytki i zadrzewienia. Grunty stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, Skarbu Państwa w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz prywatne.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach 5 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po północnej stronie Obwodnicy Południowej: „Święty Wojciech – Lipce” – rejon ul. Borkowskiej z 1999 r., Maćkowy III z 2005 r., Maćkowy – rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej z 2024 r., po południowej stronie obwodnicy: Św. Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech z 2007 r. oraz Święty Wojciech – rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej z 2015 r. Obwodnica Południowa nie jest objęta żadnym planem miejscowym.

Powyższe plany przeznaczają przedmiotowy obszar m.in. pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, mieszkaniowo-usługową, jak również – w rejonie Obwodnicy Południowej pod funkcję produkcyjno-usługową.

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią weryfikację rezerwy drogowej projektowanej ulicy tzw. Nowej Pruszczańskiej oraz zapewnią dostępność drogową do terenów inwestycyjnych w tym rejonie. Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego 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 Dulkiewicz*

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały

uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko

dnia 27.08.2026 r.

Sporządził/a:  
Ewa Lichota

Zaakceptowała:  
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:  
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:  
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....