

## UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni 109,12 ha, położony jest w dzielnicy Św. Wojciech pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Stromej a Potokiem Borkowskim. Od południa teren ten sąsiaduje bezpośrednio z gminą Pruszcz Gdański zaś od północy obejmuje Południową Obwodnicę Gdańską.

Obecnie obszar ten jest niezagospodarowany; przez część północną przebiega Południowa Obwodnica Gdańska. Grunt w przeważającej części stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, a w północnej części własność prywatną. Wzdłuż północnej granicy i na fragmencie w części południowej grunty stanowią własność Skarbu Państwa.

Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Św. Wojciech w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech z 2007 roku oraz Św. Wojciech – część zachodnia z 2024 roku. Ustalenia planów przeznaczają część terenu wzdłuż wschodniej granicy opracowania pod drogę zbiorczą tzw. Nową Pruszczańską, a pozostałą część pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, miejską zielenią urządzonej ogólnodostępną i teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: potok Borkowski wraz z drogą eksploatacyjną. W południowej i północnej części opracowania nie obowiązuje obecnie żaden plan miejscowy.

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią zlokalizowanie celu publicznego - nowego cmentarza komunalnego. Prognozy pochówków oraz dostępność miejsc grzebalnych w Gdańsku wskazują, że niedobór miejsc grzebalnych (ziemnych i kolumbaryjnych) nastąpi w 2030-2032 roku. Dla zasadniczej części terenu proponowanego do objęcia planem miejscowym w grudniu 2022 r. wykonano badania podłoża gruntowego, w celu określenia warunków gruntowo-wodnych (geotechnicznych) dla lokalizacji planowanego cmentarza. Na podstawie przeprowadzonych badań wyznaczono obszary korzystne i niekorzystne dla lokalizacji kwater ziemnych. Obszary niekorzystne dla lokalizacji kwater ziemnych mogą zostać wykorzystane jako miejsca grzebalne kolumbaryjne oraz tereny obsługi cmentarza.

W części północnej planowane jest wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej.

Analiza uwarunkowań w zakresie gospodarki wodnej i problemów związanych z odprowadzeniem wód w rejonie ul. Stromej, w zlewni Potoku Św. Wojciecha, wykazała konieczność zarezerwowania południowo-wschodniej części terenu opracowania pod budowę zbiornika retencyjnego.

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.

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 Radcy Prawnego:

projekt uchwały  
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko  
dnia 27.08.2026 r.

Sporządziła:  
Katarzyna Rosiak

Zaakceptowała:  
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:  
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:  
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....