

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy
w rejonie ulicy Przemyskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912 i 864), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.¹⁾), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1864) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,20 ha, położony w dzielnicy Ujeścisko, w rejonie ulic Przemyskiej i Płockiej oraz Wąwozu Ujeścisko.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. Zaleca się sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nieutrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym.
- 3) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciek naturalny, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 4) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
 - a) ośnova przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

¹⁾Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781.

- c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 5) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **KPP teren komunikacji pieszej;**
- 2) **KPP-Z teren komunikacji pieszej lub zieleni.**

§ 4. Ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny numerowane kolejno od 01.1 do 02.1, gdzie:

- 1) dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny numer w ramach planu miejscowego;
 - 2) następne cyfry (po kropce) oznaczają ciągłą numerację w ramach danego przeznaczenia.
2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO **01.1 KPP** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO - CIĄG PIESZY W REJONIE ULICY PRZEMYSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1864

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KPP - teren komunikacji pieszej:**

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - **szczególne wykluczenia:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11–13.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Przemyskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) oświetlenie: obowiązkowe,
 - b) pozostałe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2–3;
- 3) zielen: dopuszcza się.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);
- 2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych porolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.1 KPP-Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UJEŚCISKO - CIĄG PIESZY W REJONIE ULICY PRZEMYSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1864

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KPP-Z - teren komunikacji pieszej lub zieleni:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczegółowe wykluczenia: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11–13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

2) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworząca płat strukturalny - maksymalne zachowanie zadrzewień;

3) ciągi piesze należy realizować w sposób nieutrudniający migracji drobnych zwierząt;

4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni);

3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) oświetlenie: obowiązkowe,
 - b) pozostałe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2–3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych itp.;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew, krzewów;
- 3) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);
- 4) istniejący kanał kanalizacji deszczowej o średnicy 1 m - zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych o szerokości 5 m;
- 5) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych porolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 6) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 10. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XLVIII/1431/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 1317, z 05.04.2018 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - rejon ulic Przemyskiej i Wadowickiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXI/478/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 listopada 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4860, z 17.12.2025 r.).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

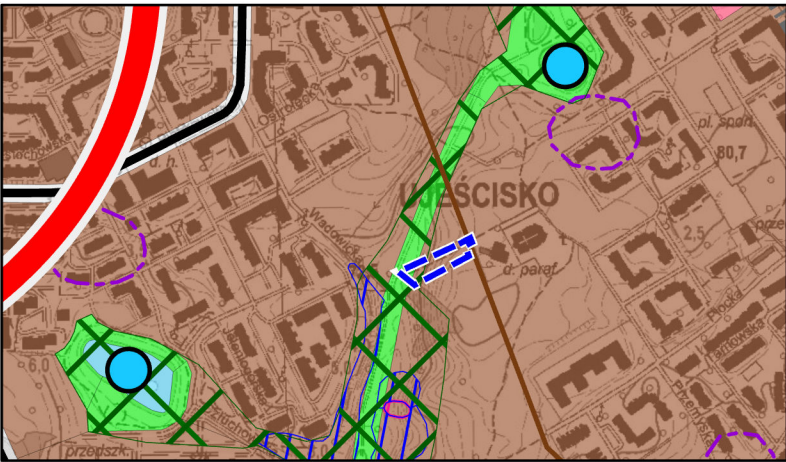
Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UJEŚCISKO - CIĄG PIESZY W REJONIE ULICY PRZEMYSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU 1864

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA
Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE
PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
- PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ
Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN ZIELENI
- WODY ŚRÓDLĄDOWE

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE
(OSTAB)

PŁAT STRUKTURALNY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

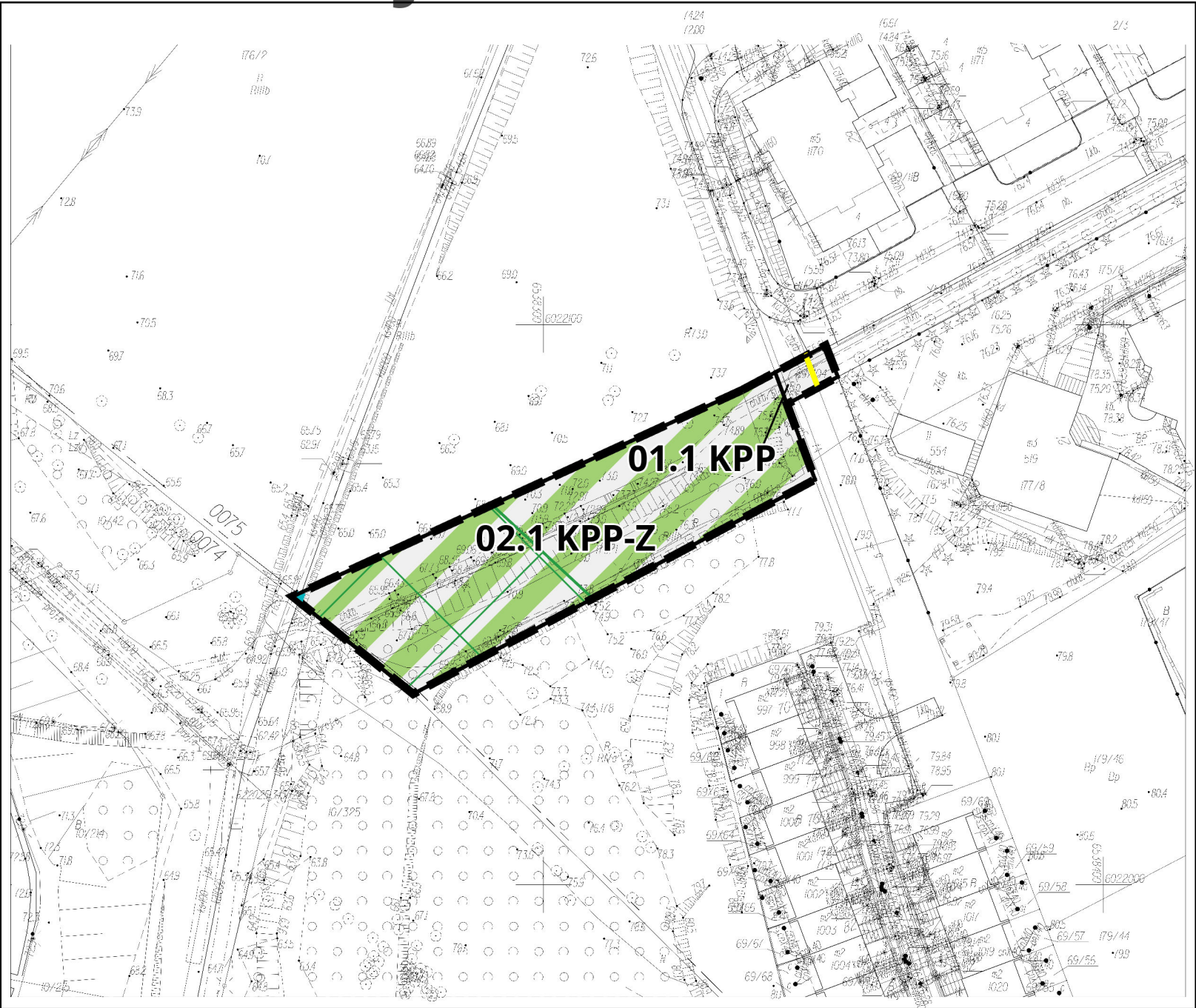
- OSUWISKO
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI
MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

GRANICA STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ STANOWISK
ARCHEOLOGICZNYCH

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

OŚRODEK USŁUGOWY: DZIELNICOWY



RYСУNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

ZBIORNIK RETENCYJNY

WIELKOŚREDNICOWY PRZEWÓD:
WODOCIĄGOWY, KANALIZACYJNY, GAZOWY,
CIĘPŁOWNICZY, NAFTOWY ORAZ LINIA
KABŁOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Nazwa organu prowadzącego planowanie zagospodarowanie przestrzenne	PREZYDENT
Nazwa organu wykonującego planowanie zagospodarowanie przestrzenne	MIASTO GDAŃSKA
Nazwa materiału zosobu	PLP/2024/7564
Data wykonania kopii materiału zosobu	2026.03.13
Informacje i podpis osoby reprezentującej organ	Przemysław Kiciński
Nr akceptacji (wzrost) i data akceptacji	2026.03.13
Uwagi i uwagi	
Podpis wykonawcy planu zagospodarowania przestrzennego	
Podpis wykonawcy planu zagospodarowania przestrzennego	

Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

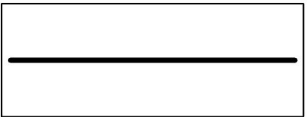
Gdańsk dn. _____ (podpis osoby upoważnionej)

Skala: 1:1 000

LEGENDA
USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
- DWIE PIERWSZE CYFRY TO NUMER W RAMACH PLANU MIEJSCOWEGO,
- KOLEJNE CYFRY (PO KROPCE) TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH
DANEGO PRZEZNACZENIA,
- SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

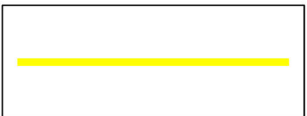


TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ LUB ZIELENI

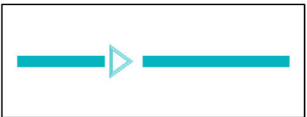


OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH
BIOLOGICZNIE (OSTAB)
PŁAT STRUKTURALNY

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH,
INFORMACJE, ZALECENIA



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG



ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY LUB CIEK PRZYKRYTY

 ul. Wały Piastowskie 24 80-855 Gdańsk www.brg.gda.pl GDAŃSK - 2026 r.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UJEŚCISKO - CIĄG PIESZY W REJONIE ULICY PRZEMYSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000	1864
FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermer	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Agnieszka Szadkowska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Joanna Bober	
	mgr Kacper Kiciński	
	mgr Marta Masiak	
	mgr Beata Ochmańska	
	mgr inż. Aleksandra Piata	
	mgr inż. Paweł Siekanowicz	
	mgr inż. Inanna Zielińska	

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej w mieście Gdańsku udostępniony został do konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.08.2026 r. do 15.09.2026 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 15.09.2026 r. do projektu planu wniesiono w 3 pismach 3 uwagi o podobnej treści.

1. Osoba fizyczna (pismo z dnia 14.09.2026 r., data wpływu 14.09.2026 r., RPW/7240/2026).

Sprzeciw wobec przeznaczenia prywatnej nieruchomości (dz. nr 176/1, fragment dz. nr 176/2, obr. 0075 - teren 02.1 KPP-Z w projekcie planu nr 1864) pod publiczny ciąg pieszy, rekreację lub zieleni.

Osoba składająca uwagę wskazuje na ingerencję w prawo własności, możliwość wykorzystania istniejącej alternatywnej trasy pieszej, utratę funkcjonalności pozostałej części nieruchomości, odcięcie dostępu do drogi publicznej, spadek jej wartości oraz ograniczenie możliwości sprzedaży i realizacji inwestycji deweloperskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie

Projekt planu zabezpiecza rezerwę terenową pod ogólnodostępne powiązanie piesze, łączące rejon ulic Przemyskiej i Płockiej z terenami zieleni oraz usługami. Przebieg projektowanego ciągu wynika ze struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla. Łączy sąsiadujące tereny mieszkaniowe, usługowe i rekreacyjne, zachowuje istniejące powiązanie komunikacyjne oraz trwale zabezpiecza ciągłość osiedlowych tras pieszych. Ponadto zapewnia bezpośrednie dojście do położonych od strony południowej planowanych terenów zieleni urządzonej Wąwozu Ujeścisko.

Istniejące przejście jest użytkowane przez mieszkańców, jednak jego położenie na nieruchomości prywatnej nie gwarantuje zachowania publicznego dostępu w przyszłości. Podnoszona kwestia legalności wykonania schodów jest poza zakresem procedury planistycznej.

Obecnie nie ma możliwości poprowadzenia ciągu pieszego od strony kościoła bezpośrednio w kierunku wąwozu przez grunty gminne. Możliwość korzystania z alternatywnych, lecz dłuższych dojazdów nie jest przesłanką do rezygnacji z istotnego elementu sieci powiązań pieszych, zapewniającego bezpośrednią i sprawną komunikację w rejonie. Przeznaczenie objętego projektem planu fragmentu działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługową prowadziłoby do przerwania istniejącego powiązania pieszego. W strefie dojścia pieszego, w promieniu 750 m, zameldowanych jest około 14,5 tys. osób. Przedmiotowy ciąg znacząco skraca drogę do terenów zieleni oraz do szkoły podstawowej.

Prawo własności nie jest równoznaczne z prawem do uzyskania w planie miejscowym oczekiwanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości. Przyjęte rozwiązania uwzględniają konieczność wyważenia interesu publicznego i prywatnego. Prywatna nieruchomość zachowuje nadal potencjał inwestycyjny. Projekt planu obejmuje jedynie niewielki fragment powierzchni (ok. 0,14 ha) dużej działki prywatnej nr 176/2, obr. 0075 (o łącznej pow. ok. 2,32 ha), położony poza obszarem, na którym, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, możliwa jest realizacja budynków.

Kwestionowany ciąg pieszy nie powoduje odcięcia działki nr 176/2, obr. 0075, od drogi publicznej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego Zakonieczyn na wschód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku z 2005 r. (nr 1824) od strony planowanego ciągu pieszego nie dopuszczono obsługi drogowej tej nieruchomości. Część działki nr 176/2, obr. 0075, poza granicami projektu planu nr 1864 (w terenie 010-M23 planu nr 1824), ma ustalony dostęp do drogi publicznej z ulic 020-KD81 i 021-KD81, czyli od ulicy Wadowickiej. Natomiast działka nr 176/1, obr. 0075, znajduje się w terenie 05.1 ZP - zieleni urządzonej (zieleni publiczna ogólnodostępna – wąwóz Ujeścisko) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – rejon ulic Przemyskiej i Wadowickiej z 2025 r. (nr 1862) i nie jest działką inwestycyjną.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu

zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Projekt planu uwzględnia istotny interes publiczny związany z zachowaniem ogólnodostępnego powiązania pieszego oraz dostępu do zieleni publicznej.

Potrzeba trwałego zabezpieczenia ciągłości osiedlowych połączeń pieszych uzasadnia przeznaczenie terenu pod cel publiczny, co stanowi podstawę do podejmowania działań związanych z ewentualnym nabyciem go na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.).

Samo ustalenie ciągu pieszego w planie miejscowym nie jest jednak równoznaczne z wywłaszczeniem ani z przeniesieniem prawa własności na gminę. Nabycie nieruchomości, ustalenie odszkodowania oraz rozpatrywanie roszczeń właścicieli odbywa się w ramach procedur przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa. Ewentualny wpływ ustaleń planu na sposób korzystania z nieruchomości lub jej wartość może zostać oceniony po wejściu planu w życie, na zasadach określonych w tych przepisach.

2. Osoba fizyczna (pismo z dnia 15.09.2026 r., data wpływu 15.09.2026 r., RPW/7253/2026).

Uwaga kwestionuje ustalenia projektu planu obejmujące dz. nr 176/1 oraz fragment dz. nr 176/2, obr. 0075 (teren 02.1 KPP-Z w projekcie planu nr 1864).

Osoba składająca uwagę wnosi o odstąpieniu od przeznaczenia ich pod publiczny ciąg pieszy i tereny zieleni, a także ustalenie dla nieruchomości przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Kwestionuje zasadność i proporcjonalność ingerencji planistycznej w prawo własności. Wskazuje na całkowite pozbawienie działek nr 176/1 i 176/2, obr. 0075, wartości użytkowej i ekonomicznej oraz doprowadzenie do całkowitego odcięcia nieruchomości od drogi publicznej. Spowoduje to spadek wartości nieruchomości, ograniczenie możliwości jej sprzedaży i realizacji inwestycji oraz przerzucenie ciężaru realizacji celu publicznego na prywatnego właściciela. Podnosi, że znajdujące się na nieruchomości schody zostały wykonane bezprawnie i nie powinny być legitymizowane planistycznie. Wskazuje na istnienie alternatywnych wariantów dla przebiegu ciągu pieszego w rejonie kościoła na gruntach gminnych. Zauważa, że realizacja ciągu w tym miejscu nie jest niezbędna dla spójności sieci połączeń komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie

jak w uzasadnieniu rostrzygnięcia uwagi 1.

3. Osoba fizyczna (pismo z dnia 15.09.2026 r., data wpływu 15.09.2026 r., RPW/7259/2026).

Wnosi o wyłączenie działek nr 176/1 i 176/2, obr. 0075 (teren 02.1 KPP-Z w projekcie planu nr 1864) z terenu planowanego ciągu pieszego i zieleni publicznej oraz o pozostawienie ich jako terenu prywatnego przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

Wskazuje na istnienie alternatywnych dojazdów do kościoła, możliwość realizacji ciągu na gruntach gminnych, ograniczenie prawa własności i możliwości zagospodarowania nieruchomości, odcięcie dostępu do drogi publicznej, spadek wartości nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie

jak w uzasadnieniu rostrzygnięcia uwagi 1.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912 i 864) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę