UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 10,0 ha, położony na styku Ujeściska, Chełmu i Oruni Górnej, w rejonie skrzyżowania Alei Vaclava Havla i ulicy Świętokrzyskiej oraz skrzyżowania ulicy Wawelskiej, Platynowej i Małomiejskiej.
Granice planu obejmują odcinek ulicy Świętokrzyskiej. We wschodniej części obszaru znajduje się zbiornik retencyjny „Platynowa" oraz dominuje zabudowa usługowa. Zachodnią część obszaru stanowią tereny niezagospodarowane w sąsiedztwie Alei Vaclava Havla.
Na obszarze objętym granicami planu występują grunty stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska, Województwa, Skarbu Państwa oraz prywatne (osoby fizyczne, spółki prawa handlowego).
Wskazany do objęcia planem teren znajduje się w granicach siedmiu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej z 2009 r., Chełm - Łostowice – rejon ul. Świętokrzyskiej z 2003 r., „Ujeścisko I" z 1997 r., Trasy P-P z 2001 r., Ujeścisko część wschodnia z 2012 r., rejonu ulic Platynowej, Świętokrzyskiej z 1999 r. oraz rejonu ulic Kadmowej i Platynowej z 2005 r. Niewielki fragment obszaru nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powyższe plany miejscowe w granicach przystąpienia ustalają przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, usługowe, produkcyjno-usługowe, zieleni urządzonej oraz rezerwy drogowe.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W 2023 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna, Ujeścisko - rejon pętli Łostowice - Świętokrzyska, 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 dla dzielnicy, z zabudową mieszkaniową i szerokim programem usługowym. Nowe zagospodarowanie będzie wpisywało się 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 Dulkiewicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 03.11.2026 r.

Sporządziła:	Zaakceptowała:	Uzgodniono:	Zatwierdziła:
Joanna Mańkowska-Scieburako	Edyta Damszel-Turek	Skarbnik/Zastępca Skarbnika	Emilia Lodzińska
……	……	……	……