Druk nr 867

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
BIURO RADY MIASTA GDAŃSKA
(1)
2026 -10- 08
SESJA

BRM6.0006.290.2026

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) **uchwala 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) uchwala 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 zieleń;

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 zamykanym.

3) **układ odwadniający** – układ obejmujący cieki naturalne, 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) osnowa 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 - szczegółowe 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) zieleń: 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 niezinwentaryzowanych 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 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: 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) zieleń: 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 niezinwentaryzowanych 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

[redacted]

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miasta Gdańska
z dnia ..... 2026 r.

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

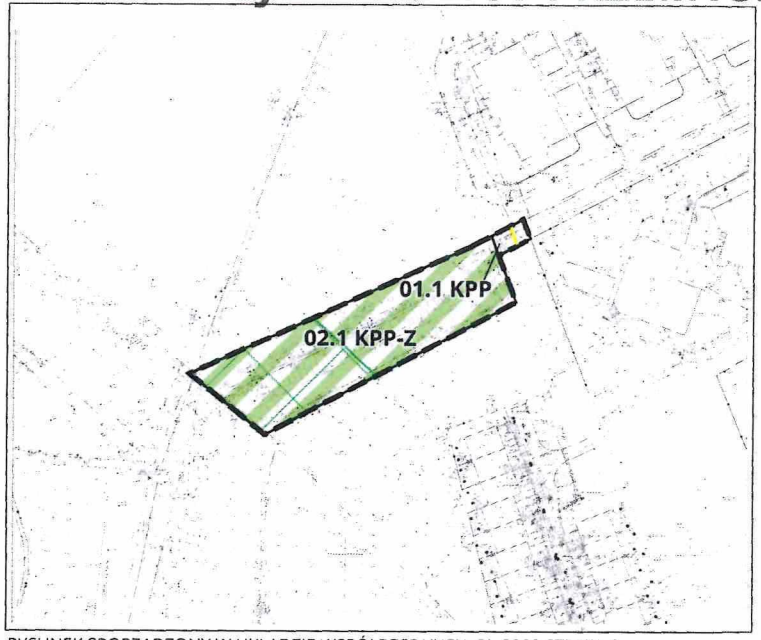
TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

OŚRODEK USŁUGOWY: DZIELNICOWY



RYSUNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

Skala: 1:1 000

0 50 100 m

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

01.1 KPP

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

KPP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

KPP-Z — 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

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

ZBIORNIK RETENCYJNY

WIELKOŚREDNICOWY PRZEWÓD: WODOCIĄGOWY, KANALIZACYJNY, GAZOWY CIEPŁOWNICZY, NAFTOWY ORAZ LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

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)

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 1864

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000

FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	[redacted]	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	[redacted]	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	[redacted]	
KIEROWNIK ZESPOŁU	[redacted]	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	[redacted]	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2026 r.

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 zieleń.
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 dojść 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 Zakoniczyn 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 (zieleń 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 odstąpienie 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 dojść 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

UZASADNIENIE

Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej w mieście Gdańsku
(nr planu 1864)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/592/26 z dnia 26 lutego 2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 0,2 ha, położony jest na Ujeścisku, pomiędzy ulicami Przemyską, a Wadowicką i Jeleniogórską i graniczy:
- od wschodu z ciągiem pieszym prowadzącym do ulicy Przemyskiej,
- od zachodu - z ciągiem pieszo-rowerowym łączącym ulicę Wadowicką z ulicą Człuchowską,
- od północy i południa z terenami zieleni wąwozu Ujeścisko.

3. Cel sporządzenia planu

Do opracowania planu przystąpiono w celu zabezpieczenia rezerwy terenowej pod cel publiczny - ogólnodostępny ciąg pieszy łączący ulice Przemyską i Płocką z terenami zieleni i rekreacji w wąwozie Ujeścisko. Pozwoli to na uzupełnienie sieci powiązań osiedlowych, zapewniających bezpośrednie dojście do kompleksu zieleni urządzonej wąwozu Ujeścisko oraz ułatwi dostęp do usług zlokalizowanych po obu stronach wąwozu, w tym szkoły podstawowej i kościoła.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
- Ujeścisko – ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej, o numerze ewidencyjnym 1848,
- Ujeścisko – rejon ulic Przemyskiej i Wadowickiej, o numerze ewidencyjnym 1862.

W przeważającej części obszar planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową (różne rodzaje), a także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną oraz zieleń urządzoną. W terenie zieleni urządzonej możliwa jest realizacja schodów terenowych wraz z pochylnią.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Na terenie znajdują się ciąg pieszy ze schodami terenowymi prowadzący od ulicy Przemyskiej do ciągu pieszo-rowerowego w wąwozie Ujeścisko. Pozostała część terenu jest niezainwestowana i pokryta zielenią. Na pozostałym obszarze zlokalizowano ciąg pieszy wraz ze schodami terenowymi.
Grunty stanowią własność osób fizycznych.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

(uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.)
Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi oraz zieleni (dno wąwozu Ujeścisko). Zachodnie fragmenty, znajdują się w granicach płata strukturalnego Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
Ustalone w planie przeznaczenia pod komunikację pieszą lub zieleń, stanowiące istotne elementy struktur mieszkaniowych wpisują się w założenia obowiązującego studium.
Przestrzeń miejska, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, powinna być wielofunkcyjna. Obok funkcji mieszkaniowych i usługowych powinien być zapewniony dogodny dostęp do zieleni, zgodnie z zasadami miasta 15-minutowego. Stworzenie lepszych powiązań i poprawa możliwości korzystania z ogólnodostępnej zieleni urządzonej poprawi jakość życia mieszkańców tej części miasta.
W związku z powyższym, ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, czyli nie naruszają jego ustaleń. Szczegółowe rozwiązania zaproponowane w projekcie planu stanowią merytorycznie uzasadnione doprecyzowanie zawartych w Studium kierunków rozwoju przestrzennego i polityki miasta na tym obszarze.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 - 2)

Plan umożliwi dostęp do lepiej zagospodarowanej i bardziej rozległej przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców, co może przyczynić się do poprawy jakości ich życia oraz do wykreowania przyjaznego środowiska zamieszkania, sprzyjającego integracji społecznej i zwiększeniu możliwości wypoczynku. Urządzona zieleń miejska wąwozu Ujeścisko może poprawić znacząco walory estetyczne okolicy, równocześnie tworząc bardziej użyteczną, dostępną oraz atrakcyjną przestrzeń rekreacji i odpoczynku. W planie ustala się powiązanie piesze łączące osiedla, tereny rekreacji oraz funkcje usługowe w tym rejonie dzielnicy Ujeścisko.

Projekt uwzględnia także potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią i terenami niezabudowanymi, ograniczenie presji na tereny przyrodniczo wartościowe, równoważenie interesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych w kontekście efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz racjonalne jej wykorzystanie.

W planie wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu (art. 1 ust. 2 pkt 3)**

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W planie poszerzono granice płata strukturalnego OSTAB, tak, aby uporządkować i ujednolicić jego obszar, łączący swym zasięgiem znajdujący się w wąwozie Ujeścisko płat strukturalny OSTAB poza granicami planu. W obszarze tym ustalono maksymalne zachowanie zadrzewień.

Wprowadzono również zapisy mające na celu ochronę lokalnej fauny. Ustalono realizację ciągów pieszych w sposób nieutrudniający migracji drobnych zwierząt i zalecono zastosowanie urządzeń oświetleniowych bezpiecznych dla środowiska biotycznego (o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem).

Ponadto w planie ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (na prawie całym obszarze min. 50%).

Uwzględniając politykę przeciwpowodziową miasta w planie zostały wprowadzone zapisy dotyczące odprowadzenia wód opadowych poprzez zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzenia do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód. Dodatkowo część powierzchni biologicznie czynnej ma pełnić funkcję retencji wód opadowych. Zalecono także zagospodarowanie wód opadowych na terenie z wykorzystaniem różnych rozwiązań technicznych ułatwiających retencjonowanie.

Na obszarze objętym granicami planu nie występują grunty rolne ani leśne wymagające uzyskania dodatkowych decyzji na etapie procedowania planu miejscowego.

3. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4)**

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej.

4. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 oraz art. 15 ust. 1 pkt 2)**

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące wymogu odpowiedniego poziomu hałasu w środowisku jak dla przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (zieleni). Plan pozwala na usankcjonowanie ciągu pieszego, poprzez wyznaczenie rezerwy terenowej pod cel publiczny. Pozwoli to na zabezpieczenie powiązania pieszego z terenami zieleni wąwozu Ujeścisko i usług, a w przyszłości dostosowanie istniejącego ciągu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

5. **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)**

Wymagania te zrealizowane zostały poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Funkcjonalny i ogólnodostępny ciąg pieszy, który ułatwi dostęp do zieleni i usług podniesie standard zamieszkiwania w tym rejonie miasta.

6. **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)**

Pod realizację ciągu pieszego (celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz ogólnodostępnej zieleni zostaną przeznaczone części działek własności prywatnej, co będzie skutkowało ich wykupem.

7. **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)**

W projekcie planu wymagania te zostały zrealizowane m.in. poprzez umożliwienie realizacji zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)**

Wymagania te zostały spełnione przede wszystkim poprzez wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego. Ochrona interesu publicznego realizowana jest poprzez wyznaczenie i zabezpieczenie rezerwy terenowej pod ciąg pieszy umożliwiający dogodny dostęp do wysokiej jakości przestrzeni publicznej, służącej rekreacji i wypoczynkowi, a także do usług zlokalizowanych po drugiej stronie wąwozu Ujeścisko. Działanie to stanowi przeciwdziałanie przyszłym, potencjalnym ograniczeniom w zakresie dostępności pieszej, w tym dostępu mieszkańców do terenów zieleni oraz dogodnych powiązań z usługami.

Ustalenia planu poprawiają spójność przestrzenną układu funkcjonalnego tej części dzielnicy. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają uporządkowanie i dostosowanie infrastruktury pieszej do obowiązujących norm technicznych oraz współczesnych zasad kształtowania przestrzeni publicznych, co w sposób bezpośredni przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa użytkowników, zwiększenia dostępności dla wszystkich grup społecznych oraz wzrostu jakości środowiska zamieszkania. Teren ten będzie pełnić funkcję prospołeczną, co uzasadnia proporcjonalną ingerencję w prawo własności na rzecz dobra wspólnego.

9. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)**

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury. Istniejące w najbliższym sąsiedztwie sieci obsłużą obszar objęty planem.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie poprzez tereny przyległe zapewniać ulica Przemyska (poza granicami planu).

10. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12)**

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa: ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został udostępniony do opiniowania i uzgadniania. Po tym etapie rozpoczęte zostaną konsultacje społeczne, o których mowa w art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed rozpoczęciem procedury sporządzania planu udostępniono projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu Radzie Dzielnicy Ujeścisko-Łostowice z prośbą o przedstawienie stanowiska, co jest działaniem niewynikającym z ustawy.

W dniu 17 sierpnia 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Ujeścisko-Łostowice z prośbą o przedstawienie stanowiska.

11. **Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że ze względu na istniejące uwarunkowania ukształtowania terenu i obecne zagospodarowanie teren planu położony w sąsiedztwie ulicy Przemyskiej i wąwozu Ujeścisko jest predysponowany do utrzymania istniejącego połączenia pieszego (schodów terenowych). Plan ma na celu umożliwienie modernizacji lub przebudowy schodów

terenowych i pozwala na wykonanie kolejnego powiązania pieszego - również na obszarze znajdującym się na południe od granic planu - z pochylnią dla osób o szczególnych potrzebach.
Plan zabezpiecza zatem rezerwę terenową pod realizację ciągu pieszego (z możliwością realizacji remontu, modernizacji i przebudowy istniejących schodów terenowych), łączącego pośrednio ulicę Wadowicką z ulicą Przemyską - w rejonie kościoła pw. Św. Ojca Pio oraz osiedla zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Przemyskiej.
Prywatne tereny objęte realizacją celu publicznego są obecnie niezainwestowane, istniejące, tymczasowe schody terenowe są intensywnie użytkowane przez mieszkańców. Zapisy planu pozwalają na utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystywania i zagospodarowania terenu nieformalnego ciągu pieszego w postaci schodów terenowych prowadzących do terenu rekreacyjnego wąwozu oraz szkoły, kościoła oraz pozostałych lokalnych usług.

12. **Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2)**

Przyjęte w planie ustalenia, odnośnie przeznaczenia, poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu posiada dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez system autobusów miejskich od strony południowej – ulicy Człuchowskiej, od wschodu – ulicy Łódzkiej oraz od północy – od strony ulic Piotrkowskiej i Warszawskiej. W rejonie ulicy Warszawskiej dostępne są również linie tramwajowe.
Ponadto, po realizacji linii kolejowej PKM II Południe z przystankiem Łostowice – Świętokrzyska, dostępność do transportu zbiorowego ulegnie dalszej poprawie.

13. **Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3)**

Istniejące nieformalne połączenie piesze zostanie usankcjonowane ustaleniami planu, umożliwiającymi wykup terenów prywatnych pod realizację celu publicznego. Ciąg pieszy będzie stanowić dogodne powiązanie pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenami zieleni urządzonej (w granicach i poza granicami planu) oraz przystankami transportu zbiorowego (poza granicami planu).
Zapisy planu umożliwiają powiązanie połączeń pieszych i rowerowych obszaru objętego planem z najbliższym otoczeniem, w tym z terenem zieleni urządzonej wąwozu Ujeścisko (w którym biegnie istotny ciąg pieszo-rowerowy), co przyczyni się do zwiększenia dostępności zieleni w tej części dzielnicy. Uzupełnienie sieci powiązań pieszych i rowerowych, łączących miejsca zamieszkania, tereny rekreacyjne oraz docelowe punkty usługowe dospołeczne (położone poza granicami planu - takie jak np.: dom sąsiedzki przy ulicy Wadowickiej czy istniejąca szkoła podstawowa przy ulicy Człuchowskiej), umożliwi sprawne i ekologiczne przemieszczanie się po okolicy.
Zabezpieczono możliwość remontu, modernizacji i przebudowy powiązania pieszego (schodów terenowych) umożliwiającego połączenie głównego ciągu pieszo-rowerowego w osi północ-południe (w wąwozie Ujeścisko – poza granicami planu) z rejonem ulicy Przemyskiej przy kościele i nowopowstałym osiedlu mieszkaniowym.
Zapewniono też możliwość połączenia ww. powiązania pieszego z ustalonym po stronie południowej, w planie sąsiednim, ciągiem pieszo-widokowym górnego tarasu wąwozu Ujeścisko. Zapewni to dodatkowe połączenie ułatwiające komunikację w obrębie rejonu ulic Płockiej i Przemyskiej.

14. **Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4)**

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej – osiedla Ujeścisko. Ogólnodostępny ciąg pieszy, uzupełni istniejącą strukturę połączeń pieszych i rowerowych.

15. **Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)**

Plan jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018 -2022 oraz uchwałą Nr LXVIII/1736/23 RMG z dnia 28 września 2023 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz ocenie aktualności, zwłaszcza w jej rozdziale 6 Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.
W dniu 21 marca 2024 roku uchwała nr LXXV/1912/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska Rada Miasta umożliwiła rozpoczęcie prac nad planem ogólnym. Jego ustalenia (w tym strefy planistyczne i standardy urbanistyczne) będą wyznaczać kierunki zrównoważonego rozwoju gminy. Z uwagi na znaczenie planu ogólnego dla polityki przestrzennej oraz zmienność uwarunkowań społeczno-gospodarczych i środowiskowych, jego ustalenia powinny być analizowane

co najmniej raz w każdej kadencji, tak aby zachować ich aktualność i spójność z potrzebami rozwoju miasta.

16. **Uwzględnienie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym (art. 15 ust. 2 pkt 7 i art. 17 pkt 6 lit. b)**

Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego został przyjęty uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku.

Celem Audytu krajobrazowego jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie całego województwa wraz z określeniem cech charakterystycznych oraz oceną wartości każdego z nich, obejmując w szczególności elementy przyrodnicze i kulturowe. W granicach administracyjnych miasta Gdańska zidentyfikowano dziewięć krajobrazów priorytetowych, posiadających szczególne znaczenie z uwagi na występujące w nich wartości.

Obszar objęty planem położony jest poza wyznaczonymi krajobrazami priorytetowymi. Ponadto w granicach obszaru objętego planem ani na terenach przyległych nie występują formy ochrony przyrody związane z ochroną krajobrazu.

W związku z powyższym w stosunku do obszaru objętego projektem planu nie występują bezpośrednie wnioski dotyczące ochrony krajobrazu wynikające z Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego.

17. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje skutki finansowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności, realizacja ustaleń planu wiąże się z koniecznością nabycia przez Gminę Miasta Gdańska prawa własności do gruntów o powierzchni ok. 0,20 ha, stanowiących obecnie własność prywatną. Tereny te przeznaczone są pod cel publiczny - ciąg pieszy i zieleń (oznaczenie 02.1 KPP-Z) oraz ciąg pieszy (oznaczenie 01.1 KPP).

Dla całego obszaru objętego planem, o powierzchni ok. 0,2 ha, ustalono stawkę procentową w wysokości 30%, która stanowi podstawę do naliczenia opłaty planistycznej, pobieranej przez Prezydenta Miasta Gdańska w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w art. 36 ust. 4 ww. ustawy.

Wdrożenie ustaleń planu może się wiązać z koniecznością poniesienia przez gminę kosztów realizacji ciągu pieszego i zieleni.

III. PROCEDURA

1. **Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków został udostępniony na potrzeby przeprowadzenia konsultacji społecznych w BIP Biura Rozwoju Gdańska w dniach od 17 sierpnia 2026 r. do 15 września 2026 r.

W podanym terminie przeprowadzono następujące formy konsultacji społecznych:

1) zbieranie uwag w dniach od 17 sierpnia do 15 września 2026 r.,
2) spotkanie otwarte w siedzibie biura w dniu 7 września 2026 r. o godz. 17.15, wzięły udział 3 osoby.
3) dyżur projektanta, prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie przy ul. Wadowickiej 5 w dniu 25 sierpnia 2026 r. o godz. 17.15, na który nikt (poza projektantami planu) nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do 15.09.2026 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. **Podstawa uchwalenia**

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiór danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

W wyniku wdrożenia reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego ustawą 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.) z upływem dnia 31 sierpnia 2026 r. utraciło moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany.
Plan ogólny miasta Gdańska jest w trakcie sporządzania, a przed dniem utraty mocy studium ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Ujeścisko – ciąg pieszy w rejonie ulicy Przemyskiej (nr planu 1864). Tym samym w przedmiotowej sprawie zastosowanie ma ww. przepis.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – [redacted]
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – [redacted]
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – [redacted]
KIEROWNIK ZESPOŁU – [redacted]
PROJEKTANT PROWADZĄCY – [redacted]
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
[redacted]

Wnioskodawca:
[redacted]
PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
[redacted]

Opinia Radcy Prawnego:
projekt..... zarządzenie uchwał
uzgodniono
Radca Prawny
dnia..29.09.2026.

Sporządziła:	Zaakceptowała:	Uzgodniono:	Zatwierdziła:
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted]