

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 roku poz. 379), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379)

uchwala się, co następuje :

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1517) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar usytuowany w zachodniej części jednostki urbanistycznej Błonia-Płonia. Granice opracowania obejmują obszar ograniczony:

- od zachodu ulicą Połęże,
- od wschodu węzłem Błonia Trasy Sucharskiego,
- od południa przebiegiem głównego kanału odwadniającego "D",
- od północy szlakiem kolejowym prowadzącym do Gdańskiej Rafinerii.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;
- 5) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) **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;
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej;

- 1) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:

a) z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. Tereny komunikacji:

1) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;**

2) Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

3. Tereny infrastruktury technicznej:

1) **IT** wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2	0
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	Min. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	Min. 0,1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
5.	Motele	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000m ² pow. sprzedaży	Min. 32	Min. 20
7.	Targowiska	1000m ² pow. terenu	Min. 50	Min. 10
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	Min. 6
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1

12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	Min. 2,5	Min. 1
13.	Kościóły, kaplice	1000m ² pow. użytkowej	Min. 12	Min. 3
14.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	Min. 4
15.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15	Min. 2
16.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	Min. 10
17.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	Min. 8
18.	Centra muzealne	1000m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	Min. 8
19.	Centra wystawienniczo-targowe	1000m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000m ² pow. użytkowej	Min. 8
20.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	Min. 40	Min. 15
21.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2	Min. 1
22.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	Min. 0,2
23.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
24.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	Min. 2	Min. 1
25.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	Min. 5	Min. 2
26.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 6.

1. Ustala się w obszarze objętym planem cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1517

1. NUMER TERENU:

001.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,13ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług.

4. FUNKCJE WYLĄCZONE:

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszaru chronionego, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od wschodniej, zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12.0m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12.0m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 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:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6. pkt 2, 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego teren;
- 2) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) teren odwadniany mechanicznie;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy odwadniające – funkcja do zachowania.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1517

1. NUMER TERENU:

002.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,50ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszaru chronionego, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12.0m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12.0m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego teren;
- 2) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) teren odwadniany mechanicznie;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy odwadniające – funkcja do zachowania.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003-IT** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1517

1. NUMER TERENU:

003.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,10ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

IT wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszaru chronionego, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (poza granicami planu);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

gospodarka odpadami –zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejący główny kanał odwadniający "D" przepompowni "Rudniki";
- 2) istniejąca droga serwisowa;
- 3) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów do umocnienia koryta kanału.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-KD83** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1517

1. NUMER TERENU :

004.

2. POWIERZCHNIA TERENU :

0,48ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY :

KD83 tereny ulic głównych przyspieszonych - fragment węzła tzw. Trasy Sucharskiego.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 31m do 81m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik zgodnie z ust.13.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM :

zgodnie z ust. 13.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy ulicy – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI :

nie dotyczy.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH :

1) mała architektura: zakaz lokalizacji;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszaru chronionego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;

5) się.

11. STAWKA PROCENTOWA :

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :

gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

teren stanowi integralną część węzła Trasy Sucharskiego o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z odcinkiem drogi o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem łączącym ul. Michałki (poza granicami planu) z ul. Połęże (poza granicami planu). Trasa Sucharskiego jest powiązana z układem zewnętrznym poprzez węzeł z ulicą Elbląską (poza granicami planu) oraz poprzez węzeł z tzw. Południową Obwodnicą Gdańską (poza granicami planu).

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

nie ustala się.

§ 11.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (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).

§ 12.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia-Zachód w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XII/265/07 z dnia 30.08.2007r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 153, poz. 2863).

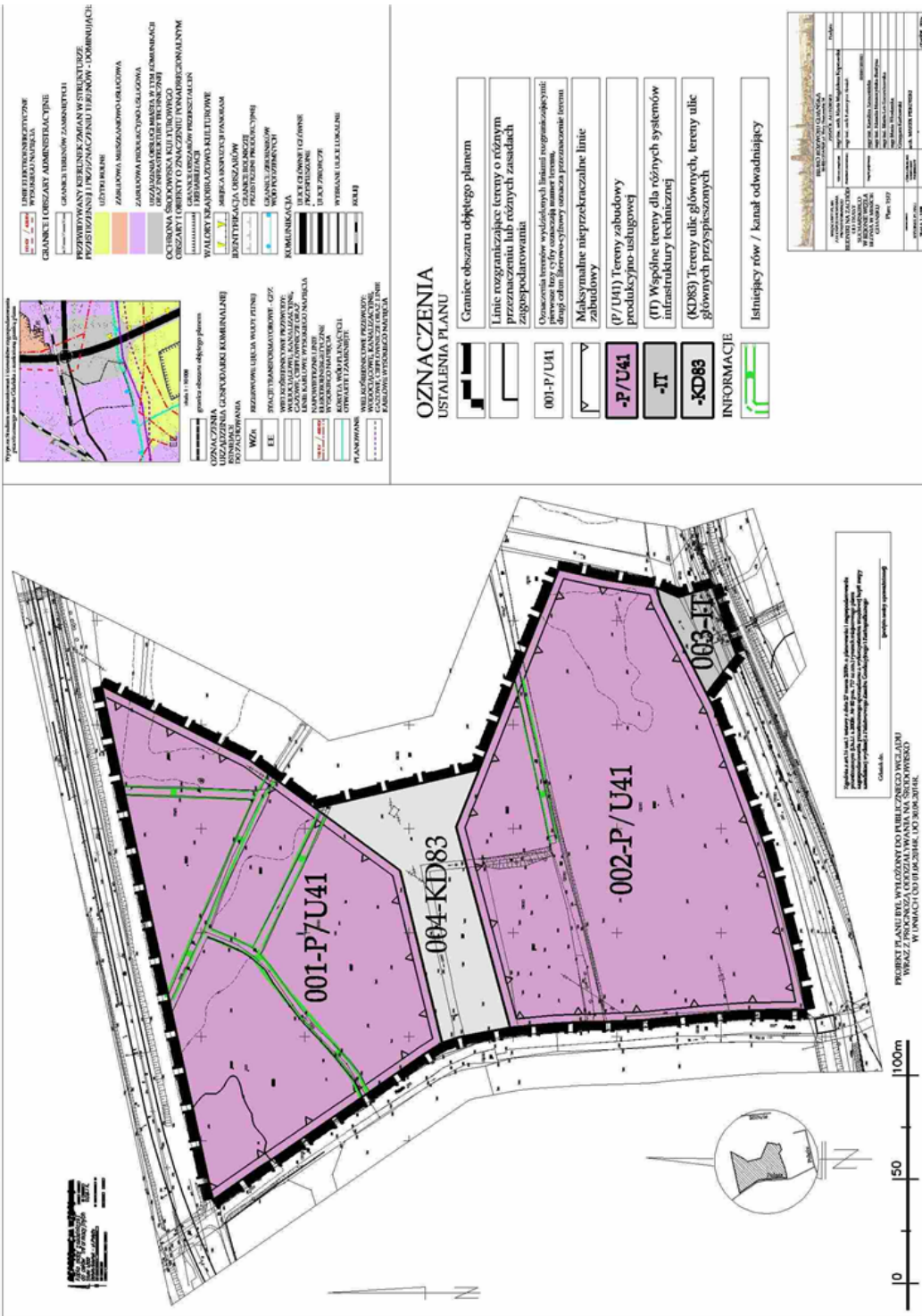
§ 13.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

z dnia.....2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód
od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście
Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
**planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód
od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście
Gdańsku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2014r. do 30.04.2014r. W ustawowym terminie, tj. do 14.05.2014r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

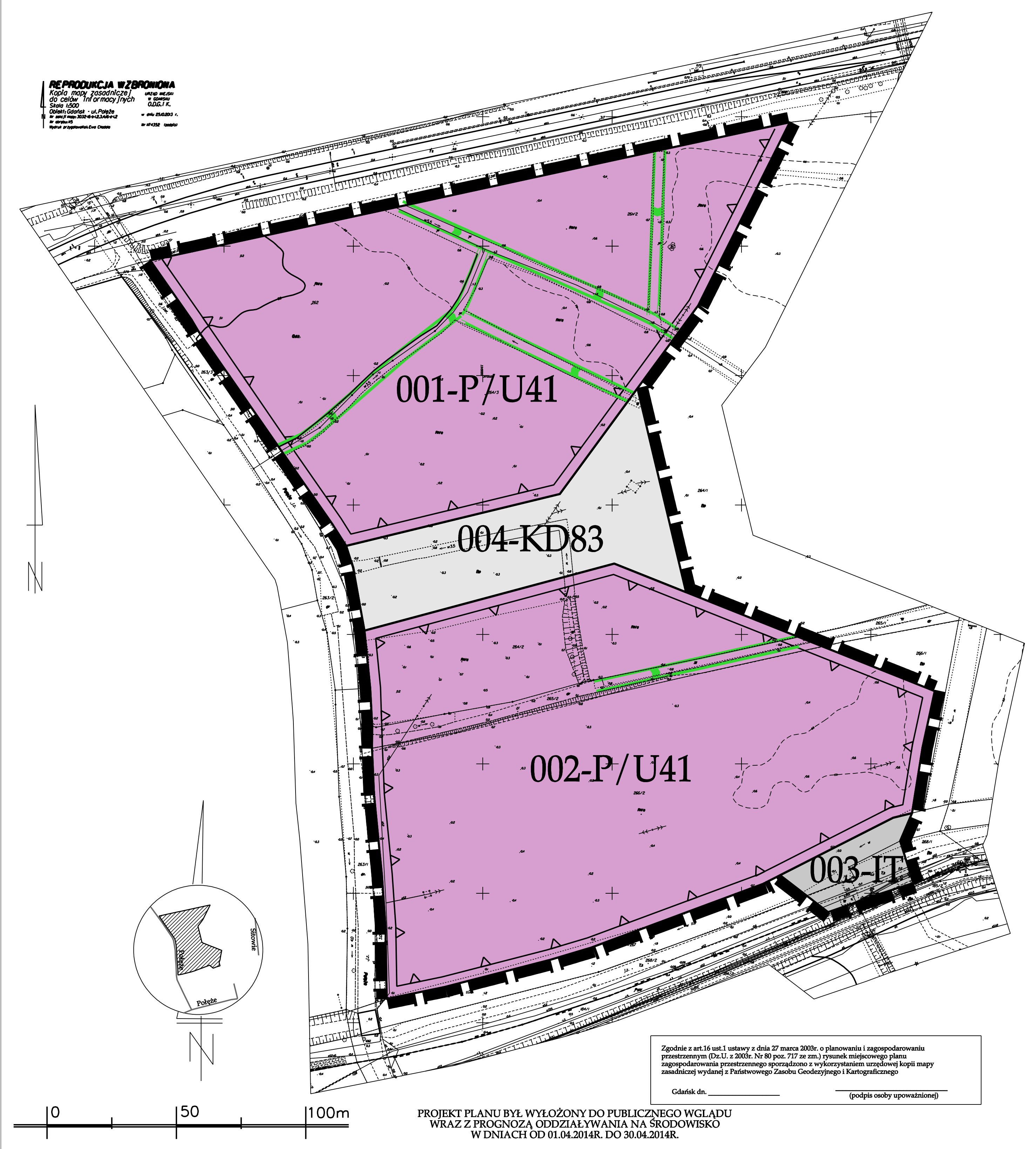
z dnia.....2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
**planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód
od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Blonia w mieście
Gdańsku**

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

1517



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z naniesioną granicą planu

skala 1 : 10 000

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA

- WZr REZERWOWE UJĘCIA WODY PITNEJ
- EE STACJE TRANSFORMATOROWE - GPZ
- WIELKOŚREDNICOWE PRZEWODY: WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE, CIEPŁOWNICZE ORAZ LINIE KABLOWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- KORYTA WÓD PŁYNĄCYCH OTWARTE I ZAMKNIĘTE

PLANOWANE

- WIELKOŚREDNICOWE PRZEWODY: WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE, CIEPŁOWNICZE ORAZ LINIE KABLOWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE:

- UŻYTKI ROLNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI MIASTA W TYM KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBSZARY I OBIEKTY O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM

- GRANICE OBSZARÓW PRZKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE

- MIEJSCA EKSPOZYCJI PANORAM

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW

- GRANICE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- GRANICE ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

KOMUNIKACJA

- ULICE GŁÓWNE I GŁÓWNE PRZYSPIESZONE
- ULICE ZBIORCZE
- WYBRANE ULICE LOKALNE
- KOLEJ

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
001-P/U41	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-P/U41	(P/U41) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
-IT	(IT) Wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej
-KD83	(KD83) Tereny ulic głównych, tereny ulic głównych przyspieszonych

INFORMACJE

	Istniejący rów / kanał odwadniający
--	-------------------------------------

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-865 GDAŃSK ul. Wały Piastowskie 24		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI NA ZACHÓD OD TRASY SUCHARSKIEGO W REJONIE WĘZŁA BŁONIA W MIEŚCIE GDAŃSKU Plan: 1517	ZESPÓŁ AUTORSKI	
	Główny projektant	mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska
	Projektant prowadzący	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak
	Zespół projektowy	mgr inż. Karolina Komosińska mgr inż. Klaudia Moszczyńska-Brożyna mgr inż. Marta Leś-Szczęchowska mgr Maria Włodarska Grzegorz Karbowski
PADA / BRAND		DYREKTOR BIURA GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000		arch. MAREK PIKORSKI
		GDAŃSK - 2014r.

Uzasadnienie

1) Podstawa prawna i cel sporządzenia planu

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku przystąpiono uchwałą nr XLI/903/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2013r.

Głównym celem sporządzenia planu jest aktualizacja zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia - Zachód w mieście Gdańsku w dostosowaniu do realizowanej inwestycji Trasy Sucharskiego - węzeł Błonia.

Część terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod funkcje usługowo-przemysłowe (strefa P/U41) na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 687) wykorzystano pod budowę układu drogowego Trasy Sucharskiego i węzła Błonia.

2) Charakterystyka obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty niniejszą uchwałą usytuowany jest w zachodniej części jednostki urbanistycznej Błonia-Płonia i obejmuje teren o powierzchni około 5.2 ha.

W części północno-zachodniej terenu opracowania znajdują się pozostałości po ogródkach działkowych, pozostały obszar to tereny porośnięte zielenią ruderalną i tereny upraw polowych poprzecinane rowami melioracyjnymi. W części środkowej przebiega fragment tzw. Trasy Sucharskiego – węzeł Błonia.

3) Sytuacja planistyczna

Dla całego tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia - Zachód w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XII/265/07 z dnia 30.08.2007r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007r. Nr 153, poz. 2863). Ustalenia planu przeznaczają zasadniczą część przedmiotowego terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową (strefa P/U41). W części północnej teren ten przecina ulica lokalna (KD81) – projektowany łącznik z tzw. Nową Sandomierską zaś północno-wschodnia i południowo-wschodnia część obszaru opracowania to teren Trasy Sucharskiego wraz z węzłem Błonia.

4) Główne ustalenia projektu planu

Na terenie opracowania wprowadzono głównie funkcję P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług. Teren istniejącej (wybudowanej) ulicy to fragment węzła Błonia tzw. Trasy Sucharskiego w planie przeznaczony pod funkcję KD83 tereny ulic głównych przyspieszonych. Teren, w którym przebiega główny kanał odwadniający "D" przepompowni "Rudniki" przeznaczono pod funkcję IT - wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej.

5) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania będzie odbywać się za pośrednictwem istniejącej ulicy Połęża położonej poza obszarem opracowania.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – teren opracowania znajduje się poza aglomeracją i obecnie nie jest obsługiwany siecią kanalizacji sanitarnej. W planie wprowadzono zapis o odprowadzeniu ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Zaopatrzenie w wodę - sieć wodociągowa usytuowana jest w ciągu ulicy Połęża w odległości ok. 200 m od terenu opracowania. W planie zaopatrzenie w wodę dopuszczono z sieci lub z własnego ujęcia.

Odprowadzenie wód opadowych - teren leży w granicach polderu Rudniki. – odwadnianie terenu odbywa się w sposób mechaniczny w oparciu o rowy i kanały otwarte. Należy zachować funkcję

odwadniającą istniejących w granicach stref o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym rowów. Główny kanał odwadniający „D” został wydzielony w odrębnej strefie funkcyjnej. Wody opadowe można zagospodarować na własnym terenie lub odprowadzić do układu odwadniającego.

Elektroenergetyka – na terenie opracowania istnieje sieć średniego i niskiego napięcia. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie się odbywało z sieci elektroenergetycznej.

Najbliższy gazociąg o średnicy 355 mm znajduje się w strefie IT tuż przy południowej granicy planu. Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z rozbudowanej sieci gazowej lub w gaz bezprzewodowy.

Teren poza zasięgiem sieci ciepłowniczej. Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł lokalnych z dopuszczeniem sieci ciepłowniczej w przypadku jej budowy.

Gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.

6) Informacja o zgodzie na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne

W ramach prac nad planem nie była konieczna zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7) Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wskazuje, że realizacja ustaleń planu nie rodzi skutków finansowych dla Gminy, ponieważ tereny komunikacji i infrastruktury technicznej są terenami już zainwestowanymi i wykupionymi.

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o pow. 4.6 ha, w tym 1.4 ha terenów uwolnionych spod rezerwacji na komunikację (ulica lokalna i fragment węzła Błonia) - stawka procentowa dla tych terenów wynosi 30% ponieważ rozszerzono możliwości inwestycyjne terenu poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zniesiono rezerwację terenu pod cel publiczny - komunikację.

8) Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska

Zgodnie ze Studium:

Oznaczenia na rysunkach studium (linie i punkty) należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu i zgodnie ze skalami rysunków. Przede wszystkim pokazują one cele, idee i zasady rozwoju przestrzennego miasta, a nie ściśle lokalizacje obiektów. Podobnie studium wyznacza jedynie kierunek zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu.

Na rysunku „Kierunki” ustalono obszary o określonym przeznaczeniu dominującym: mieszkaniowym, mieszkaniowo-usługowym, usługowym, produkcyjno-usługowym, a także urządzenia obsługi miasta i infrastruktury technicznej (w tym komunikacji) oraz zieleni miejskiej (w tym parki i cmentarze), ogrody działkowe, wody powierzchniowe, lasy, plaże, użytki rolne i inne obszary biologicznie czynne. Przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze, choć zwykle będzie ono przeważać ilościowo.

Przestrzeń miejska jest i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju powinna być wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem jedynie eliminacji ewidentnych sytuacji konfliktowych. Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego przeznaczenia terenów, które zasadniczo będzie określało przyszły typ i charakter przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalny (wymagania i warunki funkcjonowania), jak i fizjonomiczny (wizualny, krajobrazowy), a co za tym idzie – rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Rozwój funkcji odpowiadającej przeznaczeniu dominującemu na danym obszarze będzie przez miasto preferowany i wspierany, i to ta funkcja będzie narzucać obowiązujące na danym obszarze standardy (np. środowiskowe, warunki obsługi komunikacyjnej, charakter zabudowy). Na danym obszarze mogą się rozwijać również inne funkcje, jednak muszą one uwzględniać standardy wyznaczone przez przeznaczenie dominujące. Określenie

dopuszczonych funkcji oraz sposób uwzględnienia standardów to zadanie przyszłych planów miejscowych. Plan miejscowy jest dokumentem, który uprawnia do definiowania konkretnego przeznaczenia terenu i określania warunków zabudowy oraz parametrów urbanistycznych. Dopiero w skali planu jest zasadne precyzowanie polityki przestrzennej miasta dla poszczególnych działek i nieruchomości w postaci określonego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. (SUiKZP, Wstęp, str. 6).

Port morski i przemysł są i zostaną ważnymi elementami struktury przestrzennej dzielnicy (Port). Kompleks zagospodarowania portowo-przemysłowego wymaga uporządkowania i nowej strategii inwestowania. Kierunki rozwoju tych funkcji muszą być związane z wprowadzaniem nowoczesnych technologii oraz niezbędnym monitoringiem emisji zanieczyszczeń i uciążliwości. (...)

Rozwój portu wymaga poprawy jego zewnętrznych powiązań transportowych z zapleczem kraju. Służyć temu będą:

- budowa nowego odcinka Trasy Sucharskiego łączącego port z Obwodnicą Południową przez most wantowy,
- budowa przejścia przez Martwą Wisłę w rejonie Dworca Drzewnego w pobliżu Wisłoujścia w celu usprawnienia powiązań drogowych wewnętrznego portu,
- modernizacja linii kolejowej nr 226 wraz z budową nowego dwutorowego mostu nad Martwą Wisłą.

Ponadto tereny rozwojowe w rejonie Portu Północnego będą obsługiwane przez powiązane z Trasą Sucharskiego nowe drogi niższej klasy.

W dzielnicy wyznacza się obszary dla rozwoju innych gałęzi gospodarczych (bazy, składy, produkcja, w mniejszym stopniu usługi), które skoncentrują się w rejonie Letnicy, Błoni i Płoni, a także dla rozwoju gospodarki komunalnej miasta (m.in. składowisko i utylizacja, w tym termiczna, osadów z oczyszczalni „Wschód” oraz innych wyselekcjonowanych odpadów komunalnych). (SUiKZP, str. 95).

Przedmiotowy plan jest dość typowym przypadkiem, kiedy rozwiązania szczegółowe (w mpzp) wprowadzają merytorycznie uzasadnione doprecyzowanie rysunku SUiKZP – w tym przypadku spowodowane ujawnieniem nowej okoliczności czyli wykorzystaniem pod budowę układu drogowego Trasy Sucharskiego i węzła Błonia (na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 687) terenów dotychczas przeznaczonych w obowiązującym planie pod funkcje usługowo-przemysłowe (strefa P/U41) – ale bez zmiany kierunków i zasad rozwoju przestrzennego i polityki miasta na danym obszarze.

Zaprojektowany i wykonany węzeł Błonia wraz z łącznikiem nie został usytuowany dokładnie w miejscu wskazanym w Studium, ani w miejscu zarezerwowanym pod komunikację i wskazanym w obowiązującym mpzp. Korekta miejsca usytuowania węzła Błonia wraz z łącznikiem wynikała z uwarunkowań ujawnionych na etapie projektu budowlanego, jednakże należy zaznaczyć, że generalna zasada dotycząca uwzględnienia ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu jakim jest SUiKZP została zachowana poprzez uwzględnienie zarówno miejsca usytuowania węzła jak i zachowanie kierunku powiązań komunikacyjnych w stronę ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej.

Rada Miasta Gdańska - przewidując takie sytuacje - wprowadziła we wstępie do SUiKZP (str.6 cytaty powyżej) zapisy, które upoważniają do takich działań na etapie mpzp, a tym samym określiła zakres obligatoryjności SUiKZP, w tym jego rysunku.

W związku z powyższym miejscowy plan zagospodarowania Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku nie narusza ustaleń SUiKZP miasta Gdańska gdyż jego rozwiązania są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r. kształtującymi politykę przestrzenną miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2014r. do 30.04.2014r. Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w dniu 15.04.2014r. o godz. 17.00 nikt (poza projektantami planu) nie przybył. W ustawowym terminie, tj. do 14.05.2014r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na zachód od Trasy Sucharskiego w rejonie węzła Błonia w mieście Gdańsku może być przedłożony do uchwalenia.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA,

GENERALNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU,

mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska

GŁÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT PROWADZĄCY:

mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak
POIU nr G-168/2003

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

inż. Karolina Komosińska
mgr inż. Klaudia Moszczyńska - Brożyna
inż. Marta Leś-Szczechowska
mgr Maria Włodarska
Grzegorz Karbowski