

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2022 r.



BRMG.0006.224.2022

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Rudniki-Blonia rejon ulicy Elbląskiej i rzeki Rozwójki
w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Rudniki-Blonia rejon ulicy Elbląskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku.**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

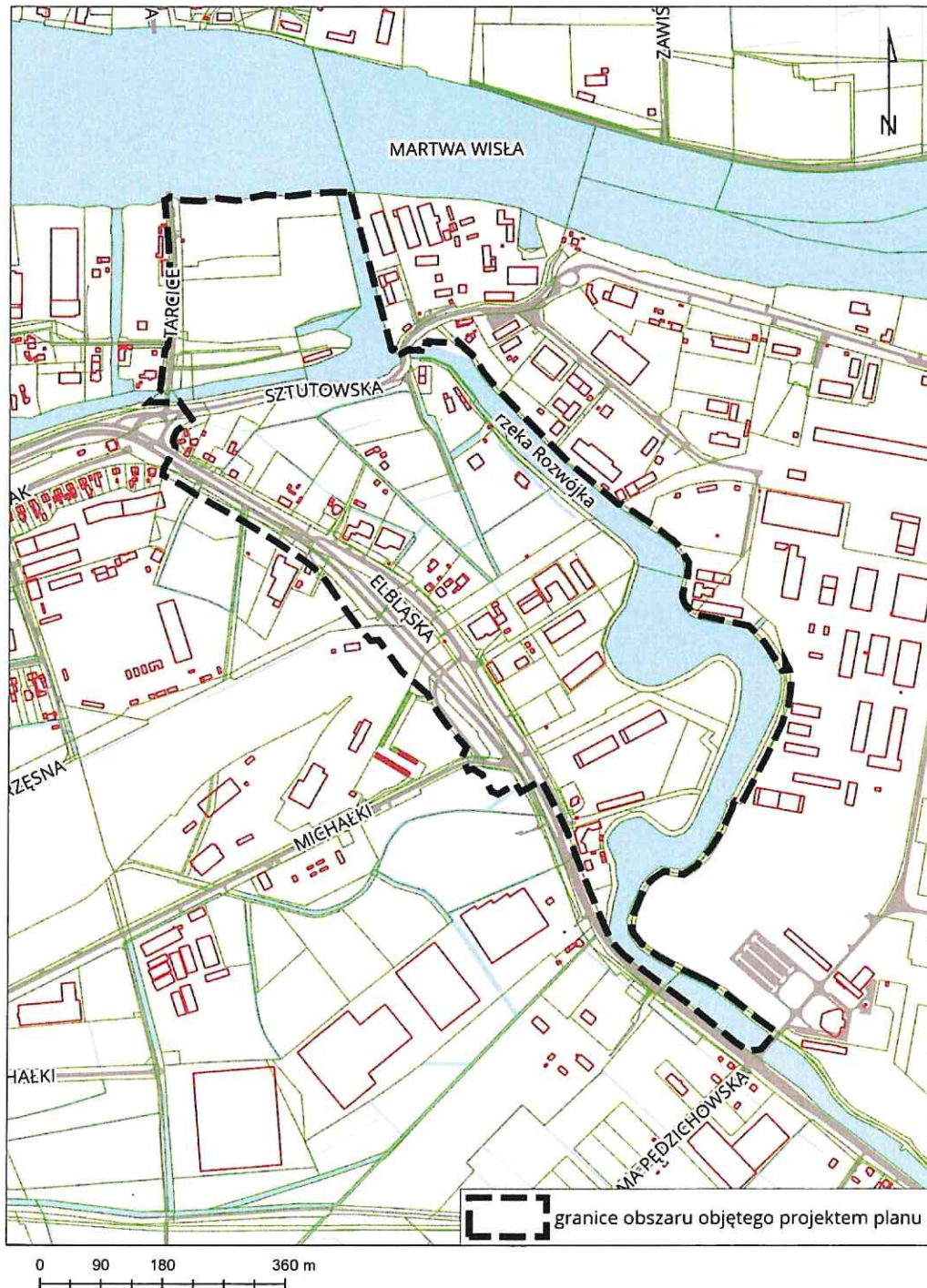
Agnieszka Owczarczak

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....

Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki-Blonia rejon ulicy Elbląskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 45,88 ha, położony jest w Rudnikach, po wschodniej stronie ulicy Elbląskiej, w rejonie ulicy Sztutowskiej.

Obecnie przedmiotowy teren zainwestowany jest w niewielkim stopniu rozporoszoną zabudową magazynowo-produkcyjno-składową oraz usługową. Wzdłuż ulicy Elbląskiej zlokalizowana jest nieliczna zabudowa mieszkaniowa. W środkowej części obszaru znajdują się tory kolejowe prowadzące z bocznicy przy ulicy Gdańskiego Kolejarza i Michałki do rafinerii. Wzdłuż wschodniej granicy planu płynie rzeka Rozwójka zaś w części zachodniej znajduje się ulica Elbląska oraz Tarcice.

Struktura użytkowania gruntami jest zróżnicowana. Grunty stanowią własność osób fizycznych, prawnych, Gminy Miasta Gdańska, Skarbu Państwa, Spółek Prawa Handlowego oraz Województwa Pomorskiego.

Teren wskazany do objęcia planem w zdecydowanej większości nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wąski pas terenu w części wschodniej i południowej (fragment rzeki Rozwójki) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Płonia rejon rafinerii z 2006 roku z przeznaczeniem pod melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej. Część północna objęta jest granicami planu Rudniki rejon mostu Sucharskiego z 2008 roku, który dla tego fragmentu terenu ustala głównie przeznaczenie produkcyjno-usługowe z obsługą komunikacyjną (ulica Tarcice). Z kolei część zachodnia (ulica Elbląska) znajduje się w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Rudniki-Błonia rejon ul. Miałki Szlak z 2000 roku, Błonia Płonia z 2005 roku, Błonia Południe z 2005 roku oraz Rudniki - Błonia rejon giełdy kwiatowej przy ulicy Miałki Szlak i Rzęsnej z 2015 roku.

Północna część terenu wskazana do objęcia planem znajduje się w granicach administracyjnych portu.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Teren objęty granicami przedmiotowego planu zlokalizowany jest w obszarze predysponowanym do lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowo-składowej. Z uwagi na brak planu miejscowego na większości przedmiotowego terenu inwestowanie każdorazowo odbywa się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy w oparciu o spójne ustalenia urbanistyczno-architektoniczne oraz konkretne wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy. Ustalenie powyższych parametrów pozwoli na racjonalniejsze gospodarowanie gruntami znajdującymi się na terenach przemysłowo-portowych z utrzymaniem stabilności inwestycyjnej i przy zachowaniu zasad ładu.

Rozwijająca się w tym rejonie miasta funkcja składowo-logistyczna wzmacnia bazę ekonomiczną Gdańska i stanowi ważny element struktury przestrzennej, wpisując się w zagospodarowanie portowo-przemysłowe charakterystyczne dla portu - bramy gospodarczej miasta. Nadwodne położenie przedmiotowego terenu, umożliwiające dalszy rozwój przemysłu związanego z przemysłem stoczniowym oraz lokalizacją przystani jachtowych, umacnia potencjał inwestycyjny terenów przemysłowo-portowych. Wszystkie powyższe elementy mieszczą się w polityce rozwojowej Gdańska opartej o jego morską tożsamość.

Objęcie granicami planu fragmentu ulicy Elbląskiej umożliwi uporządkowanie zapisów planistycznych w zakresie dostępności drogowej do terenów inwestycyjnych.

Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”.

W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Ze względu na znaczną powierzchnię oraz charakter zainwestowania obszaru objętego planem, rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:2000.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulkiwicz

Opinia Radcy Prawnego:

RADCA PRAWNY

Katarzyna Urban

Sporządził:

Monika Thurau

.....

Zaakceptował:

Edyta Damszel -Turek

.....

Zatwierdził:

Piotr Grzelak

.....

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek