

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 1,5 ha, znajduje się przy zachodniej granicy dzielnicy Rudniki i obejmuje tereny położone pomiędzy ulicą Połęże a Kanałem Rudnickim. Od północnego zachodu graniczy z terenami ogródków działkowych im. Władysława Reymonta, a południowo-wschodnią granicę stanowi teren przeznaczony pod projektowaną ulicę tzw. Nową Sandomierską.

Obecnie większość obszaru jest niezagospodarowana i nieużytkowana w sposób trwały. Teren ma charakter ugoru – porośnięty jest roślinnością ruderalną, widoczne są ślady sukcesji naturalnej typowej dla obszarów od dawna nieobjętych działalnością inwestycyjną ani rolniczą. Przez fragment obszaru przebiega istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. W południowej części obszaru znajduje się działka z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny ze starannie utrzymaną zielenią przydomową. Grunty stanowią własność Gminy Miasta Gdańska oraz osób fizycznych.

Wskazane do objęcia planem tereny znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia – Zachód z 2007 roku. Przeznaczone są pod funkcje produkcyjno-usługowe, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy. W związku z planowaną likwidacją poszczególnych rodzinnych ogrodów działkowych (lub ich fragmentów) pod realizację inwestycji celu publicznego, konieczne jest wskazanie rezerw terenowych na ich odtworzenie lub relokację. Proponowana zmiana wpisuje się w założenia polityki przestrzennej miasta, wspierając poprawę warunków środowiskowych oraz aktywizację społeczną w dzielnicy o dominującym charakterze przemysłowym, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby dostępu mieszkańców do terenów o charakterze rekreacyjnym i społecznym.

Aktualnie obowiązująca funkcja terenu i ustalone parametry zabudowy przewidują intensywną ingerencję w przestrzeń. Znaczna część terenu pozostaje niezabudowana, a lokalizacja nowej zabudowy może być zagrożona podtopieniami ze względu na wysoki poziom wód gruntowych. W związku z powyższym zachodzi potrzeba rewizji ustaleń obowiązującego planu i sporządzenia nowego, który uwzględni aktualne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz potrzeby lokalnej społeczności. Przeznaczenie terenu na zieleni działkową (ogródki ROD) pozwoli na jego uporządkowanie, wprowadzenie zieleni urządzonej, poprawę mikroklimatu oraz realizację funkcji związanych z rekreacją, edukacją ekologiczną i integracją mieszkańców.

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.

Plan miejscowy będzie zgodny z planem ogólnym miasta Gdańska.

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

Skala opracowania rysunku planu 1:1000.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulciewicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 12.01.26 r.

Sporządziła:
Monika Mańko

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....