

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki-Błonia rejon ulicy Elbląskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku był procedowany na podstawie uchwały nr LIV/1358/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2022 r.

Obszar opracowania obejmujący teren o powierzchni około 45,9 ha położony jest w Rudnikach. Zachodnią granicę planu stanowi ulica Elbląska i ulica Tarcice, wschodnią i południowo-wschodnią rzeka Rozwójka. Od północy obszar planu ograniczony jest wodami rzeki Martwej Wisły. 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 bocznic przy ulicy Gdańskiego Kolejarza i Michałki do rafinerii, z którą obszar planu sąsiaduje bezpośrednio od strony południowo-wschodniej.

Teren objęty planem w zdecydowanej większości (na południe od ulicy Sztutowskiej) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na swoje położenie oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich jest to obszar predysponowany do lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowo-składowych. Jednak z uwagi na brak planu miejscowego na większości terenu inwestowanie każdorazowo odbywa się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Stąd jednym z celów sporządzenia przedmiotowego planu było 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 pozwoliłoby na racjonalniejsze gospodarowanie gruntami znajdującymi się na terenach przemysłowo-portowych z utrzymaniem stabilności inwestycyjnej i przy zachowaniu zasad ładu.

Z kolei objęcie granicami planu odcinka ulicy Elbląskiej (która znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki-Błonia rejon ul. Miłki Szlak w mieście Gdańsku z 2000 roku) miało umożliwić uporządkowanie zapisów planistycznych w zakresie dostępności drogowej do terenów inwestycyjnych, dostosować jej klasę techniczną do obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych wyższego rzędu (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska) oraz zdefiniowania jej wyposażenia adekwatnie do roli jaką pełni w układzie transportowym miasta (na podstawie Gdańskiego Standardu Ulicy Miejskiej).

Z uwagi na brak możliwości uzyskania uzgodnienia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od Zarządu Województwa Pomorskiego w zakresie zaproponowanych rozwiązań, dotyczących pasa drogowego odcinka ulicy Elbląskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501, proponuje się odstąpienie od dalszych prac nad tym planem w granicach wynikających z ww. uchwały Rady Miasta Gdańska i jednocześnie podjęcie nowej procedury planistycznej, w zmodyfikowanych granicach, w celu ustalenia zasad inwestowania – szczególnie dla terenów, które obecnie nie są objęte żadnym obowiązującym planem miejscowym.

Wnioskodawca:
PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Duliewicz

Opinia Radcy Prawnego:
projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wotejko
dnia 20.01.26 r.

Sporządziła:
Monika Thurau

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....