

UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 39,5 ha, położony jest w Rudnikach, pomiędzy ulicą Elbląską a rzeką Rozwójką w rejonie ulicy Sztutowskiej.

Obecnie przedmiotowy teren zainwestowany jest w niewielkim stopniu rozproszoną zabudową magazynowo-produkcyjno-składową oraz usługową. Wzdłuż ulicy Elbląskiej zlokalizowana jest nieliczna zabudowa mieszkaniowa. W środkowej części obszaru przebiegają tory kolejowe, łączące zespół bocznic kolejowych przy ulicy Gdańskiego Kolejarza i ulicy Michałki z zakładem rafinerii. Wzdłuż wschodniej granicy planu przepływa rzeka Rozwójka – w korycie obudowanym obustronnie wałami przeciwpowodziowymi – a odnoga tej rzeki przepływa po północnej stronie ulicy Sztutowskiej. W części północnej obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym, wzdłuż zachodniej granicy, przebiega odcinek ulicy Tarcice.

Struktura własności działek jest bardzo zróżnicowana. Grunty stanowią własność Gminy Miasta Gdańska w użytkowaniu wieczystym, Skarbu Państwa, osób fizycznych, Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, spółki prawa handlowego, województwa, Gminy Miasta Gdańska, współwłasność Gminy Miasta Gdańska oraz stowarzyszenia.

Teren wskazany do objęcia planem w zdecydowanej większości nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wąski pas terenu w części wschodniej (fragment rzeki Rozwójki oraz wały przeciwpowodziowe) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Płonia, rejon rafinerii z 2006 r. z przeznaczeniem pod melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej. Część północna obszaru objęta jest granicami planu miejscowego Rudniki rejon mostu Sucharskiego z 2008 roku, który dla tego fragmentu terenu ustala głównie przeznaczenie produkcyjno-usługowe z obsługą komunikacyjną (ulica Tarcice).

Północna część terenu wskazana do objęcia planem miejscowym na północ od ulicy Sztutowskiej znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Gdańsku.

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 przeważającej części przedmiotowego terenu (na południe od ulicy Sztutowskiej) realizacja nowego zainwestowania 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, w tym wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy. Ustalenie powyższych parametrów pozwoli na bardziej racjonalne gospodarowanie gruntami znajdującymi się na terenach przemysłowo-portowych, z utrzymaniem stabilności inwestycyjnej i przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

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 morskiego – „bramy” gospodarczej miasta. Nadwodne położenie przedmiotowego terenu, umożliwiające dalszy rozwój funkcji związanych z przemysłem stoczniowym oraz lokalizacja przystani jachtowych, umacnia potencjał inwestycyjny terenów przemysłowo-portowych. Wszystkie powyższe elementy mieszczą się w polityce rozwojowej Gdańska, opartej o jego morską tożsamość.

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.

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 Duliewicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 20.01.26 r.

Sporządziła:
Joanna Jankowska

.....

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

.....

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

.....

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....