

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz 1265, poz 1434, poz.1713, poz.1777, poz. 1830, poz. 1890), art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 poz.1515, poz. 1045, poz. 1890) w związku z art. 12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz.774).

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1519) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 9,87 ha którego granice stanowią:

- od północy - tereny projektowanej funkcji produkcyjno-usługowej oraz kolejowe,
 - od wschodu - ulica Połęże,
 - od południa - tereny kolejowe i melioracyjne,
 - od zachodu - ulica Zawodzie i projektowana tzw. Nowa Sandomierska,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w 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**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub 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) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i łańcuchowa, grupowa (dywanowa, tarasowa), pierzejowa, pierzejowa ciągła, zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 6) **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;
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **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;
- 10) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo-budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno-sportowo-edukacyjno-społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 11) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 12) **slup ogłoszeniowo-reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 13) **powierzchnia ekspozycyjna** – powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;

- 14) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3.

Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa: P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa. 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 odpadów,
- magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (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,
- budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi,
- ekspozycje, np. pojazdów, na otwartym powietrzu w ramach salonów sprzedaży.

2. Zieleń i wody: ZP62 zieleń urządzona – miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
- b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

3. Komunikacja:

- 1) **KDW drogi wewnętrzne;**
- 2) **KD81 ulice lokalne;**
- 3) **KD82 ulice zbiorcze;**
- 4) **KK91 szlaki i bocznicę kolejowe;**

4. Na terenach transportu drogowego: o których mowa w ust 3 pkt 1-2 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklam, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

5. Infrastruktura techniczna: D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zieleni urządzoną ZP62, o której mowa w ust. 2.

§ 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. Część obszaru planu położona jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 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, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	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	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
7.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	min. 50	min. 10
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6

9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty o pow. do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
10.	Biura, urzędy, poczty banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5	min. 1
13.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
14.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min 16 + 0,3 m.p. dla autokarów	min. 10
15.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min 20 + 0,3 m.p. dla autokarów	min. 8
16.	Centra wystawienniczotargowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m ² pow. użytkowej	min. 8
17.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15
18.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
19.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0
20.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
21.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
22.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
24.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min.

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępu 4:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%

2.	101÷300	3%
3.	≥ 301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną za wyjątkiem miejsc wskazanych w karcie terenu oraz wybranych pasów drogowych;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;
- 4) nośników reklam na wszystkich elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków i elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m²:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
Z	80

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi;

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
 - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
 - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
 - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6 oraz pkt 7 lit. a i b;

- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 7. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dziewiętnaście terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 019.

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. **Numer terenu: 001.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,05 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – kanał odwadniający "E" z pasem technicznym.**

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 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, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1519**

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,56 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – przepompownia odwadniająca "Rudniki", kanały odwadniające „E” i „D”.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejące zagospodarowanie i funkcja mieszkaniowa przy ulicy Zawodzie 31 a.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 017-KD82 i 018-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 80%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się; maksymalna 9 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, ust. 16 pkt 1, 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogową: od ulicy Zawodzie (018-KD81),
- 2) parkingi: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 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: większa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 7 pkt 5;
- 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:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) południowo-wschodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) należy zapewnić dojazd do terenu 003-P/U41;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wypoczynkowe.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - b) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - c) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 016-DK81 i 017-KD82, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 oraz ust. 16 pkt 1, 2;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (poza granicami planu) poprzez tereny 002-D i 004-P/U41 a następnie dojazd (obszar „a”) wyznaczony na terenie 016-KD81;
- 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;
- 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 miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z uwzględnieniem ust. 7 pkt 1;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej;
- 3) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 4) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wysoki poziom wód gruntowych.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. **Numer terenu: 004.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,42 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.**

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu,
 - b) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - d) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 016-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0 ;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, ust. 16 pkt 1, 3;

- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe w tym dojazd (obszar "a") wyznaczony na terenie 016-KD81;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dla samochodów osobowych i dla rowerów zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub 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 miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) wschodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) należy zapewnić dojazd do terenów 003-P/U41 i 002-D;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 3) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

wysoki poziom wód gruntowych.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 3,17 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu,
 - b) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - d) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów

zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);

- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od południowej granicy terenu oraz linii rozgraniczającej terenu 016-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 oraz ust. 16 pkt 1, 3, 4;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej (016-KD81 poprzez jeden zjazd, poprzez tereny 006-P/U41 i 012-D, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 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 miasta Gdańska;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) zachodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefa ograniczeń od planowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja zjazdu, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 – jak na rysunku planu;
- 2) istniejący odcinek linii wysokiego napięcia zostanie zlikwidowany po realizacji planowanego o którym mowa w ust. 16 pkt 4;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,92 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

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, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu,
 - b) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - d) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od południowej granicy terenu oraz linii rozgraniczających tereny 015-KD81 i 016-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0; ;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, ust. 16 pkt 1;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (015-KD81);
- 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 miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się realizację dojazdu łączącego teren 005-P/U41 z ulicą Połęże (015-KD81),
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 1,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu,
 - b) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - d) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 7) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 016-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, ust 16 pkt 1;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi wewnętrznej 013-KDW;
- 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 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 miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) południowa część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) północno-zachodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

wysoki poziom wód gruntowych.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 0,55 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu,
 - b) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - d) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;

- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny: 013-KDW, 014-KD81 i 016-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (014-KD81), od projektowanej drogi wewnętrznej 013-KDW;
- 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 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 miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

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: teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

wysoki poziom wód gruntowych.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu,

- b) nośników reklam na ścianie budynku bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m² (maksymalnie 80% powierzchni ściany),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - d) zasady lokalizacji nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 7) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 013-KDW i 014-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0,0 maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (014-KD81), od projektowanej drogi wewnętrznej 013-KDW;
- 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 miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5 oraz ust. 7 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) 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: 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (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: teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

wysoki poziom wód gruntowych.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1519**

1. **Numer terenu:** 010.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rów odwadniający „D2” z pasem technicznym.

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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi wewnętrznej 013-KDW;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 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, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (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) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **011-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1519**

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rów odwadniający „D2” z pasem technicznym.

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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 016-KD81, od projektowanej drogi wewnętrznej 013-KDW;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 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, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) południowy fragment terenu położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rów odwadniający „D2” z pasem technicznym.

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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;

4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 016-KD81, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

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, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;

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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp;

2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **013-KDW** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1519**

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDW teren drogi wewnętrznej – projektowana droga wewnętrzna.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 33,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Połęże (014-KD81).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 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: stosuje się zasady ogólne.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych – zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a, b:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

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:**

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

§ 21.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **014-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. **Numer terenu:**014.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:**KD81teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Połęże.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:od 12,0 m do 15,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną 016-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą Miałki Szlak (poza granicami planu). Dodatkowo ulica posiada skrzyżowanie z drogą wewnętrzną 013-KDW.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 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:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych – zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2, 3;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a, b:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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:

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wysoki poziom wód gruntowych.

§ 22.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu:015.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Połęże.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 16,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną 016-KD81.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 3, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych – zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a, b oraz ust. 12 pkt 1:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) większa część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wysoki poziom wód gruntowych.

§ 23.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. Numer terenu:016.

2. Powierzchnia terenu: 1,80 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:KD81 teren ulicy lokalnej – projektowana ulica lokalna z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2, 3, 4.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 21,0 m do 53,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Sandomierską (017-KD82 i poza obszarem planu), poprzez węzeł Błonia (poza granicami planu) z trasą Sucharskiego (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 3, 4, ust. 13 pkt 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych – zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a, b oraz ust 12 pkt 1:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) większa część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) w granicach obszaru "b" wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego obszar kolejowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część obszaru „b” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych, jak na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją do 0,5m, jak na rysunku planu;
- 2) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b" – w przebiegu bezkolizyjnym pod ulicą – linia kolejowa nr 226 stanowiąca integralną całość z terenem 019-KK91;
- 3) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" – w przebiegu bezkolizyjnym pod ulicą – dojazd do terenu 004-P/U41;
- 4) dopuszcza się realizację ulicy w klasie ulicy zbiorczej;
- 5) maksymalna wysokość elementów wiaduktu 13 m n.p.m;
- 6) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 7) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wysoki poziom wód gruntowych.

§ 24.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **017-KD82** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1519**

1. Numer terenu:017.

2. Powierzchnia terenu: 0,20 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:KD82 teren ulicy zbiorczej – fragment projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 3.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 do 22,0 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13 pkt 1.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 13 pkt 1.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: większa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 3, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe objekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a, b oraz ust 12 pkt 1:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową. Ulica tzw. Nowa Sandomierska powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Elbląską (poza granicami planu) oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Podmiejską (poza granicami planu);
- 2) skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną 016-KD81 należy zaprojektować na rządnej terenu 2,8 m n.p.m. z tolerancją 0,5 m;
- 3) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" – w przebiegu bezkolizyjnym – ulica Zawodzie;
- 4) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 5) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 25.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **018-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1519**

1. **Numer terenu:**018.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:**KD81 teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Zawodzie.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,0 m do 5,0 m;

- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13 pkt 1.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 13 pkt 1.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 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:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a, b oraz ust. 12 pkt 1:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Zawodzie o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem lub chodnikami i trasą rowerową. Ulica Zawodzie powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedle (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Niwki (poza granicami planu);
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

§ 26.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **019-KK91** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA NA ZACHÓD OD ULICY POŁĘŻE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1519

1. **Numer terenu: 019.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,06 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: KK91 teren szlaków i bocznic kolejowych – fragment linii kolejowej nr 226.**

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych – zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizacji szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 4, 5;
- 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:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych, jak na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

§ 27.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu **Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże 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).

§ 28.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Rudniki Błonia – Zachód w mieście Gdańsku**, uchwała nr XII/265/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 153 z dnia 14 listopada 2007 r., poz. 2863).

§ 29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Gdańska z dnia w
 sprawie uchwalenia miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia
 na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia w
sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia
na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.02.2016 r. do 01.03.2016 r.

W ustawowym terminie do projektu planu miejscowego uwagi wniosła:

I. Pani XY* , Gdańsk – pismo z dnia 19.02.2016 roku, która:

wnosi o zapewnienie w planie dogodnego dojazdu do działki nr 234, obręb 115 od drogi 015-KD81

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Działka będąca przedmiotem złożonej uwagi do projektu planu zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 006-P/U41, posiada zapis w karcie terenu w punkcie 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej o dostępności drogowej od ulicy Połęże (015-KD81), czyli tak jak wnioskuje składająca uwagę. W związku z powyższym złożoną uwagę należy uznać za bezzasadną.

II. Pani XY*, Gdańsk – pismo z dnia 09.03.2016 roku, która:

wnosi o zapewnienie w planie dogodnego dojazdu do działki nr 234, obręb 115 od drogi 016-KD81

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Działka nr 234 znajdująca się w terenie oznaczonym symbolem 006-P/U41, dla którego w karcie terenu w punkcie 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej posiada ustalenie dostępności drogowej jedynie od ulicy Połęże (015-KD81). W karcie terenu nie ustalono dostępności od projektowanej ulicy lokalnej 016-KD81 z uwagi na fakt lokalizacji działki w rejonie skrzyżowania ulicy 016-KD81 z ulicą Połęże (015-KD81), a zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r.: "Wyjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności: w obszarze skrzyżowania lub węzła (...)". Odcinek projektowanej ulicy 016-KD81 sąsiadujący z działką zlokalizowaną w ramach terenu 006-P/U41 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rejonu skrzyżowania ulicy 016-KD81 z ulicą Połęże (015-KD81), więc zgodnie z powyższymi wytycznymi nie powinno się na tym odcinku lokalizować zjazdów do terenów przyległych. Ponadto ulica 016-KD81 na tym odcinku będzie pokonywała tereny kolejowe za pomocą wiaduktu - najazdy na ten wiadukt będą charakteryzowały się dużym pochyleniem podłużnym. Okoliczność ta powoduje konieczność ograniczenia dostępności drogowej do terenów przyległych z projektowanej ulicy 016-KD81 ze względu na konieczność zachowania dobrej widoczności wpływającej na bezpieczeństwo ruchu drogowego. W związku z powyższym w projekcie planu dostępność drogowa do terenu 006-P/U41 została określona jedynie od ulicy Połęże (015-KD81), która w wystarczającym stopniu zapewnia dostępność do drogi publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia w
sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia
na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 014- KD81, teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy Połęże o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem- odcinek o długości około 130 m.

2. Karta terenu nr 015-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Połęże o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 135 m.

3. Karta terenu nr 016- KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 465 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa ulicy Sandomierskiej (017-KD82 i poza granicami planu).

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

1. Budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia w terenie 005-P/U41 o długości około 130 m.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

* anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z 29.08.97. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami.

Uzasadnienie

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr VIII/165/15 z dnia 26 marca 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku**.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 9,87 ha położony jest w dzielnicy Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże i graniczy od północy z terenami projektowanej funkcji produkcyjno-usługowej oraz kolejowymi, od wschodu z ulicą Połęże, od południa z terenami kolejowymi i melioracyjnymi, od zachodu z ulicą Zawodzie i projektowaną ulicą Sandomierską.

3. Cel sporządzenia planu

- weryfikacja planowanego układu drogowego w dostosowaniu do zrealizowanego węzła Błonia oraz parametrów urbanistycznych w stosunku do obowiązującego planu **Rudniki Błonia-Zachód** w mieście Gdańsku z 2007 r. co przełoży się na bardziej ekonomiczne wykorzystanie gruntu.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Rudniki Błonia-Zachód w mieście Gdańsku** z 2007 r. Plan ten ustala przeznaczenie: produkcyjno-usługowe P/U41, drogowe KD81, kolejowe KK91 i melioracyjne D (w tym przepompownia oraz rowy i kanały odwadniające).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar planu dzielą tereny kolejowe. W zachodniej części znajdują się; przepompownia odwadniająca „Rudniki” wraz z kanałami odwadniającymi oraz grunt użytkowany rolniczo. We wschodniej części dominują grunty użytkowane rolniczo z rowami melioracyjnymi a w części północno-wschodniej zlokalizowany jest niewielki obszar roślinności zaroślowej. Granicę wschodnią wyznacza ulica Połęże. W granicach planu występują działki będące w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. które stanowią tereny zamknięte na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MII R, poz. 25). Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza na terenie zamkniętym ustanowionym przez ministra właściwego do spraw transportu ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

(Uchwała Nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r.)

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja produkcyjno-usługowa. Cały obszar znajduje się w strefie parkingowej „C” oraz prawie cały w strefie ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia. Na obszarze opracowania planowana jest ulica lokalna łącząca węzeł Błonia z ulicą tzw. Nowa Sandomierską. Proponowane w planie regulacje dotyczące funkcji oraz projektowanego układu drogowego nie będą miały negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i kulturowe obszaru. Proponowana rezerwa drogowa – łącznik pomiędzy ul. Połęże a tzw. Nową Sandomierską zachowuje funkcję oraz kierunek powiązań komunikacyjnych od węzła „Błonia”, co nie narusza generalnej zasady uwzględnienia ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu Studium. Utrzymanie funkcji

produkcyjno-usługowej mieści się w strategii miasta dotyczącej kierunku rozwoju tego obszaru miasta a nowe możliwości inwestycyjne zwiększają atrakcyjność i wartość ekonomiczną obszaru dając szansę na szybkie uruchomienie procesów inwestycyjnych i zmianę wizerunku tego rejonu miasta.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy. Ponadto ze względu na strefę ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia w planie ograniczono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące ogrodzeń, nośników reklamowych jak i sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej. Zachowano funkcje melioracyjne: przepompowni odwadniającej „Rudniki” wraz z kanałem odwadniającym (tereny 001-D i 002-D), rowu odwadniającego (tereny 010-D, 011-D, 012-D) i uporządkowano układ drogowy projektując nowe połączenie – ulicę z bezkolizyjnym przejściem nad terenami kolejowymi (teren 016-KD81) oraz zabezpieczono rezerwę drogową pod poszerzenie ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej (teren 017-KD82).

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W związku z wysokim natężeniem poziomu hałasu od projektowanych dróg oraz terenów kolejowych i przewidywanym pogorszeniem klimatu akustycznego ustala się w planie zapisy o konieczności dotrzymania standardów akustycznych w środowisku dla danego rodzaju zabudowy oraz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):

Obszar objęty granicą planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej i żaden obiekt w granicy planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują również żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W studium prawie cały obszar objęty granicami planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia – w projekcie planu wprowadzono regulacje dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy oraz sposobu lokalizacji nośników reklam.

Większość obszaru objętego granicą planu ze względu na politykę miasta ujętą w SUIKZP predysponowana jest do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych oraz ustalenie odpowiedniego udziału miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie funkcji komercyjnych dla części terenu oraz poprzez ustalenie stawki procentowej w wysokości – 30% dla całego obszaru planu.

Realizacja ustaleń planu pozwoli na optymalne wykorzystanie terenu, uwolni rezerwę terenową pod drogę ustaloną w planie obowiązującym oraz dostosuje przebieg ulicy lokalnej do istniejącego i projektowanego układu drogowego. Zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu możliwe jest uzyskanie ok. 102,5 tys. m² maksymalnej powierzchni użytkowej nowych obiektów: o charakterze produkcyjnym i usługowym. Dla gminy oznacza to zwiększone wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, podatku dochodowego z prowadzonej działalności, opłat planistycznych oraz od umów cywilno-prawnych z tytułu obrotu nieruchomościami.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie przeznaczenia na terenach, które są własnością prywatną. W granicach planu dominują grunty prywatne i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów. Jednocześnie proponowane w projekcie planu parametry urbanistyczne oraz funkcja realizują politykę przestrzenną Miasta.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)

W planie uwzględnione zostały zarówno ogólnomiejskie potrzeby interesu publicznego jak i interesy lokalne.

Ogólnomiejskie potrzeby interesu publicznego w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez zabezpieczenie rezerwy terenowej pod drogę łączącą zrealizowany węzeł Błonia z projektowaną tzw. Nową Sandomierską oraz zabezpieczenie rezerwy terenowej na poszerzenie projektowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej. Wyznaczono również tereny kolejowe - fragment linii nr 226. Trasa Sucharskiego wchodzi w skład projektowanego układu głównych powiązań wewnętrznych Gdańska, który ma kształt prostokątnej ramy składającej się z południowej Obwodnicy Trójmiasta, zachodniej Obwodnicy Trójmiasta i ciągu nowej Spacerowej, Drogi Zielonej oraz przedmiotowej Trasy Sucharskiego. Trasa ta poprzez most Jana Pawła II stanowi główne połączenie obwodnicy Południowej (kierunek na Warszawę) z rozwojowymi terenami Portu Północnego. Tak więc wyznaczenie linii rozgraniczających dla przedmiotowej drogi jest ważnym elementem umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie całego głównego układu komunikacyjnego Gdańska.

Z kolei lokalne potrzeby interesu publicznego zrealizowane zostały m.in. poprzez utrzymanie funkcji i klasy dróg publicznych znajdujących się w granicach planu

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem zapewnią: droga wewnętrzna (teren 013-KDW), ulica Połęże (tereny 014-KD81 i 015-KD81), ulica Zawodzie (teren 018-KD81), projektowana ulica 016-KD81 wraz dojazdem w przebiegu bezkolizyjnym pod ulicą (obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „a”).

Istniejące sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem.

Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Rudniki Błonia na zachód od ulicy Połęże w mieście Gdańsku** i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały działania ponadproceduralne takie jak udostępnienie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz projektu planu do zaopiniowania Radzie Dzielnicy Rudniki oraz Radzie Dzielnicy Olszynka.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że obszar opracowania predysponowany jest do zainwestowania produkcyjno-usługowego, dla której parametry urbanistyczne takie jak intensywność czy wysokość zabudowy powinny zostać podwyższone w stosunku do planu obowiązującego. Zachowanie przeznaczenia i podwyższenie niektórych parametrów urbanistycznych wpłynie na rozwój tego obszaru.

Na prywatnych terenach inwestycyjnych utrzymano dotychczasowe przeznaczenie.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego jest zgodne z ideą przekształceń tego obszaru przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu po realizacji zaplanowanego układu drogowego będzie miał bardzo dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Jako minimalne wyposażenie dla projektowanej drogi wewnętrznej oraz projektowanej i istniejących ulic lokalnych w granicach planu, ustalono chodnik. Docelowo jest możliwość obsługi obszaru objętego granicami planu autobusową komunikacją miejską.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

Tereny inwestycyjne o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym obecnie nie są zainwestowane. Nowa zabudowa oraz realizacja układu drogowego, która może zostać zrealizowana dzięki ustaleniom procedowanego planu wypełni strukturę i program funkcjonalny obszaru.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.02.2016 r. do 01.03.2016 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie BRG w dniu 10.02.2016 r. o godz.17⁰⁰, przybyło w sumie 9 osób.

W wyznaczonym terminie, tj. do 15 marca 2015 r. do projektu planu wpłynęły dwa pisma z uwagami, które nie zostały uwzględnione. Sposób rozstrzygnięcia uwag przedstawiono w załączniku nr 2 do uchwały.

2. Podstawa uchwalenia:

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA: mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

KIEROWNIK ZESPOŁU: mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska

PROJEKTANT PROWADZĄCY: mgr inż. arch. Dorota Kucharczak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Aneta Woch

inż. Michał Kozłowski

mgr inż. Klaudia Moszczyńska-Brożyna

mgr Maria Włodarska

Grzegorz Karbowski