



**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1524) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 29,22 ha, położony pomiędzy ulicami Tarcice, Elbląską, mjr. H. Sucharskiego oraz Martwą Wisłą.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym 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 garaże 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.:

a) wolnostojąca,

b) bliźniacza,

c) szeregową i łańcuchową,

d) grupową (dywanową, tarasową),

e) pierzejową,

f) pierzejową ciągłą,

g) zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

6) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym;

7) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

9) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

10) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

a) typ zabudowy,

b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 11) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;
- 12) **rozbudowa i przebudowa obiektów o wartościach kulturowych** to prowadzenie tych robót budowlanych na podstawie projektu całych modyfikowanych elewacji, z zachowaniem zasad ich kompozycji i z utrzymaniem wartości kulturowych obiektu;
- 13) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
- a) ośnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 14) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych, w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych), w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień, w przypadku ustalenia w karcie terenu;

15) **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.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;**
- 2) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**
- 3) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 4) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 5) **KD83 tereny ulic głównych przyspieszonych;**
- 6) **K kanalizacja sanitarna.**

§ 4. Ustalane w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
3.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
4.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
5.	biura, urzędy, poczty, banki,	100 m ²	MIN. 3	MIN. 2

	kancelarie prawnicze	pow. użytkowej		
6.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 2
7.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 2
8.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
9.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
10.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
11.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
12.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
13.	place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 1,3	MIN. 1
14.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 20
15.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
16.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
17.	stacje bezobsługowe	–	0	0
18.	stacje paliw	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
19.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
20.	korty tenisowe (bez miejsc dla wizjów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc 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 przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

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

5. Dla przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

§ 6. Obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 11.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 20,57 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy - solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów i/lub usługi; z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, nabrzeży, umocnień brzegowych, zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) budynki użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 500 m²;
- 3) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 4) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) budynki biurowe i socjalne niezwiązane z potrzebami zakładów zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 6) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczających teren od strony ulicy mjr. H. Sucharskiego (10-KD83) oraz 4 m od linii rozgraniczających teren 08-KD80 i ulicę Tarcice (09-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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 27 m n.p.m.,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tarcice (09-KD81), od ulicy dojazdowej (08-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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: nie ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem roślinności siedlisk hydrogenicznych;
- 3) na parkingach pomiędzy miejscami do parkowania należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej pow. 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
- b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, placów manewrowych, miejsc do parkowania);
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) 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 krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) przeważająca część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu – ul. Elbląska) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rzędną terenu dla nowej zabudowy należy podnieść do +1,8 m n.p.m.;
- 2) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej;
- 3) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 4) zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni rurociągu sanitarnego Dn 800 mm.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy mjr. H. Sucharskiego (główniej przyspieszonej 10-KD83 i poza granicami planu) oraz ulicy Elbląskiej (zbiorczej poza granicami planu);
- 3) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) zaleca się wprowadzenie podwójnego szpaleru drzew wzdłuż ulicy mjr. H. Sucharskiego (poza granicami planu i teren 10-KD83);
- 5) zaleca się zachowanie roślinności siedlisk hydrogenicznych występujących od strony Martwej Wisły;
- 6) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 7) istniejący tłoczny rurociąg sanitarny o średnicy 800 mm – umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 8) istniejący rów odwadniający – umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 9) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 10) zaleca się w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2 przewidzieć drogi ewakuacji w czasie powodzi, z zastrzeżeniem, że nie mogą one zagrażać stateczności nabrzeży lub umocnień brzegowych.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 3,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy - solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów i/lub usługi; z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) budynki użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 500 m²;
- 3) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 4) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) budynki biurowe i socjalne niezwiązane z potrzebami zakładów zlokalizowanych w strefie P/U41;

- 6) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Tarcice (09-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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 27 m n.p.m.,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tarcice (09-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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: nie ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem roślinności siedlisk hydrogenicznych;
- 3) na parkingach pomiędzy miejscami do parkowania należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej pow. 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, placów manewrowych, miejsc do parkowania);
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) 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 krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) przeważająca część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu – ul. Elbląska) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rzędną terenu dla nowej zabudowy należy podnieść do +1,8 m n.p.m.;
- 2) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej;
- 3) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Elbląskiej (zbiorczej poza granicami planu);
- 2) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 3) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 5) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 6) zaleca się w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2 przewidzieć drogi ewakuacji w czasie powodzi, z zastrzeżeniem, że nie mogą one zagrażać stateczności nabrzeży lub umocnień brzegowych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,38 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy - solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów i / lub usługi; z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) budynki użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 500 m²;
- 3) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 4) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) budynki biurowe i socjalne niezwiązane z potrzebami zakładów zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 6) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Tarcice 7a oraz Tarcice 8, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 lit. e.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy Tarcice (09-KD81 i poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 17 m n.p.m.,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tarcice (09-KD81 i poza wschodnią granicą planu);

- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) budynek przy ul. Tarcice 8, jak na rysunku planu, objęty ochroną wartości kulturowych - zgodnie z ust. 17 pkt 4, zasady ochrony:
 - a) zachowanie historycznej bryły budynku - bez wtórnej przybudówki,
 - b) ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego w szczególności: zdobień snycerskich na widocznych elementach konstrukcyjnych oraz w zakończeniach desek szalunku drewnianego w ścianach szczytowych i w facjacie; opasek okiennych,
 - c) zachowanie materiałów elewacyjnych ceramicznego cokołu murowanego z cegły oraz drewna w części nad cokołem,
 - d) zachowanie charakterystycznej głębokości osadzenia stolarki okiennej zlicowanej z elewacją,
 - e) dopuszcza się możliwość przebudowy budynku oraz rozbudowę w zakresie werandy i/lub ogrodu zimowego od strony elewacji południowej w parterze oraz zadaszenia wejść.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 2) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 3) zieleń do utrzymania w południowo-wschodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem roślinności siedlisk hydrogenicznych;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, placów manewrowych, miejsc do parkowania);
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

8) 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 krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu – ul. Elbląska) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych przy ul. Tarcice 8, jest ujęty w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) rzędną terenu dla nowej zabudowy należy podnieść do +1,8 m n.p.m.;
- 2) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Elbląskiej (zbiorczej poza granicami planu);
- 2) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 3) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;

- 5) zaleca się w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2 przewidzieć drogi ewakuacji w czasie powodzi, z zastrzeżeniem, że nie mogą one zagrażać stateczności nabrzeży lub umocnień brzegowych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 1,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy - solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów i / lub usługi; z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, nabrzeży, umocnień brzegowych, zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) budynki użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 500 m²;
- 3) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 4) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) budynki biurowe i socjalne niezwiązane z potrzebami zakładów zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 6) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Tarcice 12 oraz Tarcice 13, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 lit. e.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od strony ulicy Tarcice (09-KD81 oraz poza granicami planu) oraz w linii elewacji budynku przy ul. Tarcice 12, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 17 m n.p.m.,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tarcice (09-KD81 i poza wschodnią granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) budynki przy ul. Tarcice 12 i Tarcice 13, jak na rysunku planu, objęte ochroną wartości kulturowych - zgodnie z ust. 17 pkt 3, zasady ochrony:
 - a) zachowanie historycznej bryły budynków,
 - b) zachowanie historycznego kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
 - c) ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego,
 - d) zachowanie historycznych materiałów elewacyjnych: elewacji ceglanej w budynku nr 12 i elewacji mieszanej (ceglanej i ryglowej w poddaszu frontu) w budynku nr 13,

- e) dopuszcza się możliwość przebudowy budynków oraz rozbudowy w zakresie werand i ogrodów zimowych od strony elewacji ogrodowej w parterze oraz zadaszenia wejść.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem roślinności siedlisk hydrogeniczych;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, placów manewrowych, miejsc do parkowania);
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) 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 krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki mieszkalne o wartościach kulturowych przy ul. Tarcice 12 i 13, ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) rzędną terenu dla nowej zabudowy należy podnieść do +1,8 m n.p.m.;
- 2) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej;
- 3) należy umożliwić dostęp eksploatacyjny do kanału w terenie 07-D.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2 przewidzieć drogi ewakuacji w czasie powodzi, z zastrzeżeniem, że nie mogą one zagrażać stateczności nabrzeży lub umocnień brzegowych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Rozwójka.

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 ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12.

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 ulicy Elbląskiej (poza granicami planu), od ulicy Tarcice (09-KD81) poprzez teren 01-P/U41, od ulicy dojazdowej 08-KD80 poprzez teren 01-P/U41;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza 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: 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) rzeka Rozwójka wraz ze skarpami i zielenią przywodną stanowi ciąg łączący OSTAB;
- 2) zachowanie odkrytego koryta cieku, dopuszcza się zmianę jego przebiegu i realizację kładek i mostów;
- 3) zachowanie roślinności siedlisk hydrogenicznych;
- 4) wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zielen.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu – ul. Elbląska) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 1,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Rozwójka.

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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12.

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 ulicy Elbląskiej (poza granicami planu), od ulicy Tarcice (09-KD81 i poza wschodnią granicą planu) poprzez tereny 02-P/U41 i 03-P/U41;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza 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: 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) rzeka Rozwójka wraz ze skarpami i zielenią przywodną stanowi ciąg łączący OSTAB;

2) zachowanie odkrytego koryta ciek, dopuszcza się zmianę jego przebiegu i realizację kładek i mostów;

3) zieleń do utrzymania we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu;

4) zachowanie roślinności siedlisk hydrogenicznych;

- 5) wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu – ul. Elbląska) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524.

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 0,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Rozwójka.

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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12.

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 ulicy Tarcice (09-KD81 i poza wschodnią granicą planu) poprzez tereny 01-P/U41 i 04-P/U41;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza 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: 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) rzeka Rozwójka wraz ze skarpami i zielenią przywodną stanowi ciąg łączący OSTAB;
- 2) zachowanie odkrytego koryta ciek, dopuszcza się zmianę jego przebiegu i realizację kładek i mostków;
- 3) zachowanie roślinności siedlisk hydrogenicznych;
- 4) wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 08.

2. Powierzchnia terenu: 0,66 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 – teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0 m do 30,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Tarcice (09-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: chodnik o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) przeważająca część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 09.

2. Powierzchnia terenu: 1,17 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 37,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania z ulicą Elbląską (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa ust. 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: chodnik o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 17. KARTA TRENu OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 – teren ulicy głównej przyspieszonej – fragment ulicy mjr. H. Sucharskiego oraz węzeł Elbląska.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 14,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 14.

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

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: nie dotyczy;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie dotyczy;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) przeważająca część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy mjr. H. Sucharskiego (poza zachodnią granicą planu) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Wyposażenia minimalnego nie ustala się. Ulica mjr. H. Sucharskiego powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez węzeł Błonia (poza granicami planu) oraz poprzez węzeł Elbląska (10-KD83 i poza granicami planu).

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;

- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-K MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY TARCICE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1524

- 1. Numer terenu:** 11.
- 2. Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** K – kanalizacja sanitarna – przepompownia ścieków.
- 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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.
- 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 ulicy Tarcice (09-KD81);
 - 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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: 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:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** wszystkie przestrzenie nieprzeznaczone na cele przepompowni wraz z jej obsługą należy przeznaczyć na zielen.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A.;
- 2) teren położony w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 19. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Rudniki - rejon ulicy Tarcice 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);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 20. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia rejon ul. Miałki Szlak, uchwała nr XXIX/847/2000 z dnia 30 listopada 2000 roku (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 15, poz. 122 z dnia 21 lutego 2001 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon mostu Sucharskiego, uchwała nr XXVIII/766/08 z dnia 25 września 2008 roku (Dz. U. Woj. Pom. nr 36, poz. 676 z dnia 12 marca 2009 roku).

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2022 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

1. Karta terenu nr 08-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, placem do zawracania, z uzbrojeniem – długości ok 310m.

2. Karta terenu nr 09-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Tarcice o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długości ok 650m.

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 dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku (nr planu 1524)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXXI/803/20 z dnia 17 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 29,22 ha, położony jest w Rudnikach, po północnej stronie ul. Elbląskiej, w rejonie ulicy Tarcice. Cały obszar znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Gdańsku.

3. Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie efektywniejszego wykorzystania nadwodnego położenia i dalszego rozwoju funkcji przemysłowo-usługowo-składowych związanych m. in. z przemysłem stoczniovym - elementem zidentyfikowanej i wspieranej tożsamości Gdańska. Rozwijający się w tym rejonie przemysł związany z produkcją jachtów oraz lokalizacja przystani jachtowych wzmacnia bazę ekonomiczną Gdańska i jednocześnie stanowi ważny element struktury przestrzennej wpisując się w zagospodarowanie portowo-przemysłowe, charakterystyczne dla portu - bramy gospodarczej miasta.

4. Plany obowiązujące

Na przedmiotowym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: Rudniki – Błonia rejon ul. Miałki Szlak z 2000 roku [nr 1505], który ustala przeznaczenie drogowe dla fragmentu ulicy mjr. H. Sucharskiego oraz Rudniki rejon mostu Sucharskiego z 2008 roku [nr 1512], który ustala funkcję produkcyjno-usługową, a także tereny drogowe oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

We wschodniej części obszaru zlokalizowane są budynki o funkcji mieszkaniowej, budynki usługowe oraz produkcyjne. Zachodnia część obszaru, sąsiadująca z ulicą mjr. H. Sucharskiego, jest niezagospodarowana, z czego większa część to gminne tereny inwestycyjne. Przez teren przebiega rzeka Rozwójka, która wraz z ulicą mjr. H. Sucharskiego stanowi własność Skarbu Państwa. W znacznej większości teren stanowi własność prywatną.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

(Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona Uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska dla obszaru objętego projektem planu, przewiduje się zabudowę przemysłowo-usługowo-składową, portową. W planie ustalono cztery tereny produkcyjno-usługowe, zgodne z polityką przestrzenną miasta ustaloną w SUIKZP.

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 podtrzymanie funkcji produkcyjno-usługowej przy uwzględnieniu korekty parametrów urbanistycznych zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zwiększona została wysokość oraz intensywność zabudowy dla nowych budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej, jednocześnie utrzymano wysokość i intensywność ustaloną w planie obowiązującym w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Krajobraz przemysłowo-portowy dzielnicy i brzegu rzeki Martwej Wisły, dzięki tej korekcie, ma szansę być uzupełniony.

Dla wzbogacenia odbioru krajobrazu produkcyjno-usługowego w projekcie planu ustalono wymóg wprowadzenia 1 drzewa na 5 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych. Celem podkreślenia w krajobrazie rzeki Rozwójki, wzdłuż jej koryta ustalono przebieg szpaleru drzew. Istniejące budynki mieszkalne, posiadające wartości kulturowe istotne dla tego obszaru, zostały wskazane w planie i określono dla nich szczególne zasady ochrony. Wprowadzony został także zakaz zagospodarowania tymczasowego (czyli niezgodnego z projektowaną na tym terenie funkcją czy innymi ustaleniami).

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 poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie min. 20% dla terenów między ulicą Tarcice i rzeką Rozwójką (teren 03-P/U41 i 04-P/U41) i min. 10% w terenie 01-P/U41 i 02-P/U41. Część z tej powierzchni powinna pełnić funkcję retencji wód opadowych. Wskazano lokalizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy mjr. H. Sucharskiego oraz rzeki Rozwójki. Ustalono także konieczność wprowadzenia 1 drzewa na 5 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych oraz realizację zwartych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin. Wprowadzane gatunki zieleni muszą być zgodne z warunkami siedliskowymi i uwzględniać roślinność siedlisk hydrogenicznych.

W planie wskazano 4 drzewa do zachowania w terenie 03-P/U41 oraz zieleń do utrzymania w terenie 03-P/U41 i 06-D, stanowiącą zbiorowiska szuwarowe. Wzdłuż rzeki Rozwójki określono przebieg ciągu łączącego OSTAB.

Obszar opracowania jest położony na niskich rzędnych nad poziomem morza, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego teren jest szczególnie zagrożony powodzią. Z uwagi na występowanie płytkich wód gruntowych zapisano obowiązek podniesienia rzędnej terenu do wartości 1.8 m n.p.m. Zwiększy to odporność terenu na zagrożenia powodziowe oraz ułatwi odprowadzanie wód opadowych, a także poprawi warunki inwestowania.

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

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

Budynki mieszkalne przy ulicy Tarcice 8, 12 oraz 13 ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczone zostały jako obiekty o wartościach kulturowych. Określono ochronę w zakresie m.in. historycznej bryły budynku, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego oraz materiału elewacyjnego. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie budynków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami realizowane będą w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz m.in. poprzez zapis dotyczący zastosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w obrębie uciążliwości akustycznych, zabezpieczeń doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm. Ponadto poprzez wprowadzenie obowiązku realizacji szpalerów oraz nasadzeń drzew zapewnione zostaną w obrębie planowanej zabudowy lepsze warunki aerosanitarnie. Ustalony także został w terenach funkcjonalnych odpowiedni udział miejsc do parkowania, przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Wprowadzono zapisy informujące o lokalizacji obszaru planu w zasięgu potencjalnego zagrożenia i ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zakładach Grupy LOTOS S.A. W związku z powyższym, w ustaleniach planu wykluczono możliwość realizacji budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 500 m² oraz budynków biurowych i socjalnych niezwiązanych z potrzebami zakładów zlokalizowanych w strefie P/U41.

Według map zagrożenia powodziowego zdecydowana większość obszaru planu znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Prawie cały teren zagrożony jest natomiast powodzią od wody 500-letniej (o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%). Wprowadzono zapisy informujące o występującym zagrożeniu powodziowym oraz o wymaganych zabezpieczeniach przeciwpowodziowych. Zasięg szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku planu.

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane m. in. poprzez ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% dla całego obszaru planu oraz poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy adekwatnie do przeznaczenia produkcyjno-usługowego. Realizacja ustaleń planu umożliwi rozwój gospodarczy obszaru, wpływając na zwiększenie liczby miejsc pracy. Nowe inwestycje to także większe wpływy z podatków, a co za tym idzie większe możliwości prowadzenia miejskich działań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały poprzez utrzymanie funkcji produkcyjno-usługowej dla terenów o potencjale komercyjnym predysponowanych do takiego zagospodarowania.

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, a także zostały potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Potrzebą interesu publicznego w sporządzanym planie było ustalenie takiego przeznaczenia funkcjonalnego (produkcyjno-usługowego), które wpisze się w politykę przestrzenną miasta polegającą na rozwoju bazy gospodarczej i funkcji okołoportowych w granicach administracyjnych portu. Realizacją interesu publicznego jest również wydzielenie terenów dróg publicznych (dojazdowej i lokalnej) oraz terenów rzeki Rozwójki.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba 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, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Istniejącą na obszarze planu przepompownię ścieków wyznaczono w odrębnym terenie. Na rysunku planu wskazano także przebieg sieci magistralnych, zapisano zakaz zabudowy w pobliżu sieci oraz zapewnienie dostępu eksploatacyjnego. Powyższe zapisy mają umożliwić sprawne i bezpieczne funkcjonowanie infrastruktury technicznej.

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, a dodatkowo na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów. Do planu wpłynął także wniosek właściciela nieruchomości znajdującej się na tym obszarze.

Po uzyskaniu stosownych uzgodnień i opinii projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożenie do publicznego wglądu Prezydent Miasta Gdańska poprzedził informacją o terminie, miejscu i czasie wyłożenia oraz terminie dyskusji publicznej poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w prasie tj. w dodatku lokalnym Trójmiasto Gazety Wyborczej i na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl i jednocześnie wyznaczył termin składania uwag do planu.

Ponadto, w trakcie procedowania planu, zastosowane zostały działania niewynikające z ustawy, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Rudniki z prośbą o przedstawienie stanowiska.

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.

Obszar opracowania predysponowany jest do zainwestowania produkcyjno-usługowego z dopuszczeniem przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami, z wyjątkiem ich składowania oraz możliwością lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu przepisów odrębnych. Takie ustalenia odpowiadają możliwościom intensyfikacji zainwestowania na terenie w zgodzie z przepisami środowiskowymi oraz wpłyną na rozwój tego obszaru.

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

Omawiany obszar położony jest w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i posiada dobrą dostępność drogową realizowaną z ulicy Tarcice do ulicy Elbląskiej (poza granicami planu), która zapewnia powiązania transportem zbiorowym z innymi częściami miasta.

Nowe zagospodarowanie terenu, które może zostać zrealizowane na podstawie zapisów planu, będzie stanowiło dopełnienie istniejącego zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych. Wewnętrzny układ transportowy został zapewniony poprzez istniejącą ulicę lokalną 09-KD81 oraz nową ulicę dojazdową 08-KD80.

Obszar objęty granicami planu ma dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez system autobusów.

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

Jako minimalne wyposażenie drogi dojazdowej oraz lokalnej, znajdujących się w granicach planu, ustalono chodnik, który łączy się z chodnikami wyznaczonymi wzdłuż ulic zaprojektowanych w terenach sąsiednich, poza granicami planu. Ruch rowerowy odbywać się będzie po jezdni na zasadach ogólnych. Natomiast najbliższa droga rowerowa przewidziana jest wzdłuż ulicy Elbląskiej, na południe od obszaru objętego granicami planu.

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

Teren objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury produkcyjno-usługowej dzielnicy Rudniki. Nowa zabudowa, która może powstać na podstawie ustaleń procedowanego planu, wypełni strukturę i program funkcjonalny obszaru.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2.)

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3.)

Ustalenia planu powodują skutki finansowe, o których mowa w art. 36. Realizacja ustaleń wiąże się z koniecznością wykupienia 0,12 ha gruntów prywatnych drogę lokalną. Wydatki gminy z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą realizacji ulic dojazdowej oraz lokalnej o łącznej długości ok. 960 m.

W projekcie planu dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Prezydenta Miasta Gdańska w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie dochodów gminy wynika również z możliwego wzrostu wpływów z opłat i podatków, związanych z realizacją nowej zabudowy produkcyjno-usługowej, w szczególności podatku od nieruchomości.

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 i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 06.12.2021 r. do 03.01.2022 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 13.12.2021 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięło udział 5 osób.

W ustawowym terminie, tj. do 17.01.2022 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiór danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr Danuta Giorewa-Brach

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Katarzyna Przestrzelska

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr inż. Joanna Zielińska

mgr inż. Joanna Bober

mgr Beata Ochmańska

mgr Marta Gurgul

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Duliewicz

Opinia Radcy Prawnego:

Anna Wolejko
RADCA PRAWNY

Sporządził:

Danuta Giorewa-Brach

[Signature]

Zaakceptował:

Edyta Damszel-Turek

[Signature]

Zatwierdził:

Piotr Orzelak

[Signature]

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

[Signature]
Danuta Janczarek