



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 8 czerwca 2016 r.

Poz. 2125

### UCHWAŁA NR XXII/604/16 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 kwietnia 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).

#### **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk 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 wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe 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** - miejsca 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 drenáže;
- 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) **stłup ogłoszeniowo-reklamowy** – szczególnie 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 bocznicie 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 zieleń 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<br>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 <sup>2</sup>  | 1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży | min. 32  | min. 20              |
| 7.  | Targowiska  | 1000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> pow. użytkowej                              | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej  | min. 5   | min. 1               |
| 10. | Biura, urzędy, poczty banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej                                  | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej  | min. 3   | min. 1               |
| 11. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej      | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej  | min. 5   | min. 1               |
| 12. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej  | min. 2,5   | min. 1               |
| 13. | Kościóły, kaplice   | 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej | min. 12  | min. 3               |
| 14. | Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup>   | 1000 m <sup>2</sup> pow.           | min 16 + 0,3 m.p. dla  | min. 10              |

|     |  |  |   |         |
|-----|--|--|---|---------|
|     | powierzchni wystawienniczej  | wystawienniczej                              | autokarów   |         |
| 15  | Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej | 1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej     | min 20 + 0,3 m.p. dla autokarów   | min. 8  |
| 16. | Centra wystawienniczo-targowe                                      | 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej           | powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej | min. 8  |
| 17. | Zakłady przemysłowe, rzemiosło                                     | 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie | min. 40   | min. 15 |
| 18. | Rzemiosło usługowe   | 100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:

| 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;

3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> 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 przedogrodku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m<sup>2</sup> 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 trzycyfrowym 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 drogowa: 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. Szczególne 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 m<sup>2</sup>;

2) pensjonaty i domy wypoczynkowe.

**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, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
  - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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. 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:**

- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 umieszczanych 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem:
  - a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>;
- 2) pensjonaty i domy wypoczynkowe.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 ładu 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 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.

**§ 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) zielen: 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 umieszczanych na dachach;
- 2) 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.

**§ 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) 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 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 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) 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) zieleni: 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.

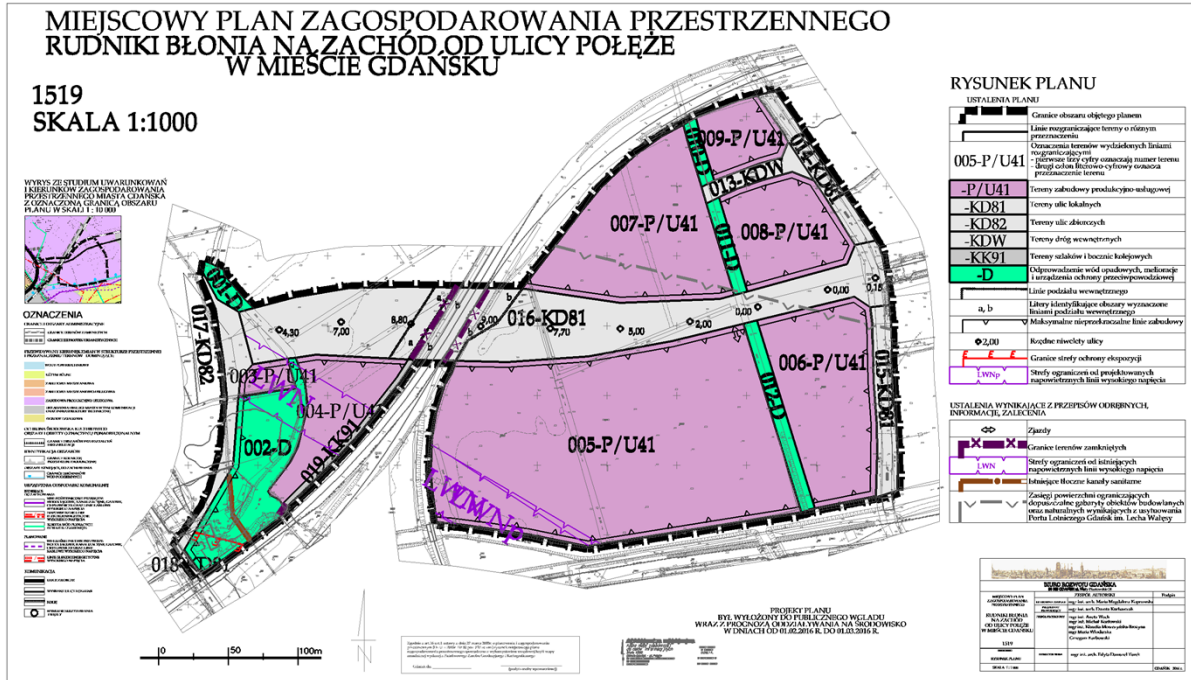
Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/604/16

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/604/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

### **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 Jolanta Miszczak, 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 Jolanta Miszczak, 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 XXII/604/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**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.