



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 lutego 2017 r.

Poz. 683

UCHWAŁA NR XXXIII/902/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 12 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz.1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579) uchwała 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 rejon ulicy Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1520) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 49,74 ha znajdujący się w północno-zachodniej części jednostki urbanistycznej Błonia-Płonia, między rzeką Martwą Wisłą, ulicą Elbląską i trasą mjr. Henryka Sucharskiego.

§ 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) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci; Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

7) **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;

8) **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;

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

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

- a) typ zabudowy,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

11) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

1. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa:

1) **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) **P/U42 zabudowa produkcyjno-usługowa.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne, z wyłączeniem:

a) szpitali i domów opieki społecznej,

b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zieleń i wody:

1) **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;

2) **WM wody powierzchniowemorskie.**

3. Komunikacja:

1) **KD80 ulice dojazdowe**

2) **KD81 ulice lokalne;**

3) **KD82 ulice zbiorcze;**

4) **KD83 ulice główne, ulice główne przyspieszone;**

5) **KDW drogi wewnętrzne;**

6) **KK91 szlaki i bocznicę kolejowe.**

4. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 3 pkt. 1-6, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust.4	0
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
5.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
7.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN.10
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN.1

11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 1
13.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
14.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
15.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
16.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
17.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 8
18.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
19.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 2	MIN. 1
20.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 15
21.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
22.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
23.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
24.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	MIN. 1
25.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
26.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2	0
27.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
28.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
29.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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 i 5:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych
-----	----------------------------------	---

	dla samochodów osobowych	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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 21 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 021

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 001

2. **Powierzchnia terenu:** 3,14 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:**P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.

4. **Funkcje wyłączone:**

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

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

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

- 1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 7 - 13;
- 2) ciąg pieszo-jezdny przebiegający wzdłuż nabrzeża Martwej Wisły.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony ulicy Litewskiej jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony drogi wewnętrznej 012-KDW 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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- b) na pozostałym obszarze:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a.
- 6) inne gabaryty i parametry obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
 - w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu: 14 m n.p.m.,
 - na pozostałym obszarze: 17 m n.p.m.,
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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:
 - a) od ulicy Litewskiej (013-KD81),
 - b) od drogi wewnętrznej (012-KDW);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: północna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) w przypadku budowy nabrzeża wzdłuż Martwej Wisły ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust.6 pkt 2 należy zrealizować wzdłuż tych nabrzeży, w miarę potrzeby również poza granicami planu;
- 5) zagospodarowanie terenu w pasie o szerokości 20 m, przyległym do Martwej Wisły, nie może utrudniać realizacji i utrzymania konstrukcji nabrzeża.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 002

2. **Powierzchnia terenu:** 6,91 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:**P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) pensjonaty i domy wycieczkowe.

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

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

1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 7-13;

2) ciąg pieszo-jezdny wzdłuż nabrzeża Martwej Wisły i terenu 003-MW;

3) ciąg pieszo-jezdny łączący ul. Litewską (013-KD81) z nabrzeżem Martwej Wisły.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony ulicy Litewskiej jak na rysunku planu,

b) maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony drogi wewnętrznej 012-KDW 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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

– minimalna: 0,

– maksymalna: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu:

– minimalna: nie ustala się,

– maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,

b) dla dominanty

– minimalna: nie ustala się,

– maksymalna: 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,

c) na pozostałym obszarze:

– minimalna: nie ustala się,

– maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty i parametry obiektów:

- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
 - w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu: 14 m n.p.m.,
 - dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 1: 22 m n.p.m.,
 - na pozostałym obszarze: 17 m n.p.m.;
 - b) dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 1 maksymalna wielkość powierzchni całkowitej każdej kondygnacji powyżej wysokości ustalonej dla pozostałej zabudowy na terenie – 400 m²;
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne.
- 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:
 - a) od ulicy Litewskiej (013-KD81),
 - b) od drogi wewnętrznej (012-KDW);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: północno-zachodnia część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 2, 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczą.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu:

- 1) dopuszcza się dominantę kompozycyjną w północno-wschodnim narożniku terenu, wewnątrz obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt.1;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) w przypadku budowy nabrzeża wzdłuż Martwej Wisły ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 należy zrealizować wzdłuż tych nabrzeży, w miarę potrzeby również poza granicami planu;
- 5) zagospodarowanie terenu w pasie o szerokości 20 m, przyległym do Martwej Wisły, nie może utrudniać realizacji i utrzymania konstrukcji nabrzeża.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) zalecany przebieg ciągów pieszo-jezdnymi, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się realizację budynku jako dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 12 pkt 1 w północno-wschodnim narożniku terenu, wewnątrz obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;

5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003– WM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZĘKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu :** 003
2. **Powierzchnia terenu:** 0,45 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:WM** - wody powierzchniowe morskie.
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:** nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** nie ustala się.
17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** obszar wód powierzchniowych morskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – P/U42 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZĘKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 004
2. **Powierzchnia terenu:** 8,29 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:P/U42** - zabudowa produkcyjno - usługowa. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) pensjonaty i domy wypoczynkowe;
 - 3) budynki zamieszkania zbiorowego.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7-12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony ulicy Litewskiej 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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
 - b) na pozostałym obszarze:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty i parametry obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
 - w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu: 14 m n.p.m.,
 - na pozostałym obszarze: 17 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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 Litewskiej (013-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: południowa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują 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 krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 015-KK91 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;

- 4) na terenie występują wysokie poziomy hałas od ulicy Elbląskiej, Trasy Sucharskiego oraz linii kolejowej nr 226 (poza obszarem planu);
- 5) zagospodarowanie terenu w pasie o szerokości 20 m, przyległym do Martwej Wisły, nie może utrudniać realizacji i utrzymania konstrukcji nabrzeża.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,80 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 4) istniejący ciepłociąg 2x200 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 005
2. **Powierzchnia terenu:** 13,28 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:**P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.
4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pensjonaty i domy wycieczkowe.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7-12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony ulicy Litewskiej jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony drogi wewnętrznej 014-KDW 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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu:
 - minimalna: nie ustala się,

- maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
- b) na pozostałym obszarze:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty i parametry obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
 - w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu: 14 m n.p.m.,
 - na pozostałym obszarze: 17 m n.p.m.,
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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:
 - a) od ulicy Litewskiej (013-KD81),
 - b) od drogi wewnętrznej (014-KDW);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: południowa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 015-KK91 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) istniejący ciepłociąg 2x200 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 006

2. **Powierzchnia terenu:** 4,57 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:**P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa .

4. **Funkcje wyłączone:**

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7-12.

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne przebiegające wzdłuż istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających terenu od strony projektowanej ulicy zbiorczej tzw. Nowej Wałowej 016-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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,
- maksymalna: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu:

- minimalna: nie ustala się,
- maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,

b) na pozostałym obszarze:

- minimalna: nie ustala się,
- maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty i parametry obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:

- w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu: 13 m n.p.m.,
- na pozostałym obszarze: 16 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

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 dojazdowej 017-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: centralna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 015-KK91 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej, Trasy Sucharskiego i linii kolejowej nr 226 (poza obszarem planu);
- 5) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej 016-KD82.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007– Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 007
2. **Powierzchnia terenu:** 3,26 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:**Z64 - zieleń krajobrazowo-ekologiczna wraz z rzeką Rozwójką.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8-12.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Elbląskiej (poza granicami planu),
 - b) od ulicy dojazdowej 017-KD80;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 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: centralna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) nowe nasadzenia zgodne z warunkami siedliskowymi, odporne na zanieczyszczenia powietrza;
- 3) zachowanie odkrytego koryta rzeki Rozwójki.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 % .

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

- 1) część terenu jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 015-KK91 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu koryta rzeki Rozwójki.

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

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008– Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. Numer terenu: 008

2. **Powierzchnia terenu:** 0,33 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 - zielen krajobrazowo-ekologiczna wraz z rzeką Rozwójką .
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się .
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8-12.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 017-KD80;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 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: centralna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) nowe nasadzenia zgodne z warunkami siedliskowymi, odporne na zanieczyszczenia powietrza;
 - 3) zachowanie odkrytego koryta rzeki Rozwójki.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
 - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30 % .

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

- 1) część terenu jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 015-KK91 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu koryta rzeki Rozwójki.

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 009

2. **Powierzchnia terenu:** 1,17 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:**P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.

4. **Funkcje wyłączone:**

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7-12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10 m od południowej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu 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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty i parametry obiektów:

- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 15 m n.p.m.,
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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:
 - a) od ulicy dojazdowej (017-KD80),
 - b) od ul. Elbląskiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 1) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 2) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

16. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2 %;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej (poza obszarem planu);
- 3) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej 016-KD82.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 010

2. **Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa .

4. **Funkcje wyłączone:**

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

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek mieszkalny przy ul. Elbląskiej 89 – możliwość rozbudowy obiektu bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7-12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne przebiegające po elewacjach istniejącego budynku 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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty i parametry obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 15 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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 dojazdowej 017-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek o wartościach kulturowych, położony przy ulicy Elbąskiej 89 - oznaczony na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka) oraz rodzaj materiału elewacyjnego (tynk).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynek mieszkalny położony przy ul. Elbląskiej 89 - oznaczony na rysunku planu wpisany do gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej (poza obszarem planu).

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. Numer terenu: 011

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linach rozgraniczających terenu od strony projektowanej ulicy zbiorczej tzw. Nowej Wałowej 016-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: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty i parametry obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
 - w strefie ochrony ekspozycji – jak na rysunku planu: 14 m n.p.m.,
 - na pozostałym obszarze: 17 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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:
 - a) od ulicy Litewskiej (poza granicami planu) poprzez teren przyległy (poza granicami planu);
 - b) od ulicy Elbląskiej (poza granicami planu) poprzez rzekę Rozwójkę i teren przyległy (poza granicami planu).
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) cały teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej 016-KD82.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 – KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1520

1. **Numer terenu:** 012
2. **Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDW - teren drogi wewnętrznej.
4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 18,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Litewską (013-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: północna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;
- 4) zieleń: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m..

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 013

2. **Powierzchnia terenu:** 1,54 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 - teren ulicy lokalnej – ulica Litewska.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 m do 40 m ;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z istniejącą ulicą Głęboką (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Wałową (poza granicami planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** wzdłuż północnej strony ulicy Litewskiej szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia i wprowadzenia, jak na rysunku planu, dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu,
- b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust.4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.8;
- 4) zieleni: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla

jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m..

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 – KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZĘKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 014

2. **Powierzchnia terenu:** 0,33 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:**KDW - teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 32 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 Litewską (013-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: południowa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;
- 4) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) cały teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m..

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 – KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZĘKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 015.
2. **Powierzchnia terenu:** 2,79 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8-12;
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
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:
 - a) od ul. Litewskiej (013-KD81) poprzez teren 004-P/U42,

- b) od drogi wewnętrznej (014-KDW) poprzez teren 005-P/U41,
 - c) od ulicy dojazdowej (017-KD80) poprzez teren 006-P/U41;
- 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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: centralna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

- 1) teren położony w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;

3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m..

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. Numer terenu: 016

2. Powierzchnia terenu: 0,80 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 - teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 62,5 m;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, droga rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Elbląską (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicami Litewską i Mostek (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: południowa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2 ;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) pozostawienie łączności hydrologicznej koryta głównego rzeki Rozwójki (poza zachodnią granicą planu) z wodami tej rzeki płynącymi pod jezdniami projektowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej oraz na terenie 008-Z64 i 007-Z64;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, dopuszczonych w ramach tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe polegające na realizacji budynku usługowego funkcjonującego do czasu realizacji docelowego przekroju dwujezdniowego drogi tzw. Nowej Wałowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 70%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,5,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) inne gabaryty i parametry obiektów:
 - maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 15 m n.p.m,
 - pozostałe gabaryty obiektów: dowolne,
 - f) formy zabudowy: dowolne,
 - g) kształt dachu: płaski;
- 3) dla tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Elbląskiej poprzez istniejący zjazd i tereny przyległe poza zachodnią granicą planu.
 - b) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, również poza obszarem tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, w terenie 016- KD82;
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - d) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - h) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - i) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - j) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;

4) zielen: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2;
- 4) część terenu wyznaczona liniami podziału wewnętrznego i oznaczona literą "a", o którym mowa w ust. 10 pkt 1 potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej 016-KD82;
- 5) na części terenu wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a", o którym mowa w ust. 10 pkt 1 występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZĘKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 017

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

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana;

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 14,5 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 ul. Elbląską (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 zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: pozostawienie łączności hydrologicznej koryta głównego rzeki Rozwójki z wodami tej rzeki płynącymi pod jezdniami projektowanej ulicy dojazdowej oraz na terenie 008-Z64 i 007-Z64.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;
- 4) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 018
2. **Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 - fragment terenu ulicy zbiorczej – fragment ul. Elbląskiej.
4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 3 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 14;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1.
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;
- 4) zieleń: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) cały teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Elbląskiej położonego poza granicami planu;
- 2) ulica Elbląska ma przekrój dwujezdniowy, po dwa pasy ruchu w każdym kierunku;
- 3) dostępność do terenów przyległych jest ograniczona do istniejących zjazdów;
- 4) ulica Elbląska wyposażona jest w obustronny chodnik i ścieżkę rowerową;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania z ulicami Podwale Przedmiejskie i tzw. Trasę Sucharskiego (poza granicami planu);
- 6) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) ulica Elbląska pełni funkcję wału przeciwpowodziowego.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. Numer terenu: 019

2. Powierzchnia terenu: 0,53 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 - teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Elbląskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 51 do 64,5m;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, ścieżka rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Siennicką (poza granicami planu);
- 2) poprzez węzeł Elbląska z tzw. Trasą Sucharskiego (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: północna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;
- 4) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) ulica Elbląska pełni funkcję wału przeciwpowodziowego.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 – KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 020

2. **Powierzchnia terenu:** 1,81 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD83 - teren ulicy głównej – fragment węzła Elbląska tzw. Trasy Sucharskiego.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 51,5 m do 84 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: północna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Głównego Miasta jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego Głównego Miasta, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1, 2;
- 4) zieleń: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza wschodnią granicą planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren stanowi integralną część węzła Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z łącznicami zjazdowymi o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu i nasypami drogowymi. W terenie zlokalizowany jest odcinek chodnika i ścieżki rowerowej dla połączenia ruchu pieszego i rowerowego z terenami przyległymi;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym odbywa się poprzez węzeł Elbląska (020-KD83 i częściowo poza granicami planu);
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) ulica Elbląska pełni funkcję wału przeciwpowodziowego;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI REJON ULICY LITEWSKIEJ I RZEKI ROZWÓJKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1520

1. **Numer terenu:** 021
2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:**D – przepompownia odwadniająca „Litewska”.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8, 9, 11, 12.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
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 Litewskiej (013-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 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: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa : 30%.

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

- 1) cały teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,15 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Rudniki rejon ulicy Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (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).

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Elbląskiej – Optyw Motławy, uchwała nr LIII/1619/2002 RMG z dnia 26 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79, poz. 1719 z dnia 27 listopada 2002 roku);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gęsia Karczma rejon ulicy Litewskiej i Optywu Motławy, uchwała nr XXXIX/1102/09 RMG z dnia 27 sierpnia 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 136 , poz. 2541 z dnia 8 października 2009 roku);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia - Zachód, uchwała nr XII/265/07 RMG z dnia 30 sierpnia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 153 poz. 2863 z dnia 14 listopada 2007 roku);
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki – Błonia rejon ul. Miałki Szlak uchwała nr XXIX/847/2000 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 15, poz. 122 z dnia 21 lutego 2001 roku).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIII/902/17

Rady Miasta Gdańska z dn. 12 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Rudniki rejon ulicy Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście

Gdańsku o numerze ewidencyjnym 1520.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 1 września 2016 r. do 30 września 2016 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. W dniu 13 września 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

W ustawowym terminie do w/w projektu planu wpłynęły uwagi:

I. Przedsiębiorstwa Comal Spółka z o.o. (data wpływu 28.09.2016 r.), które wnosi o usunięcie zapisu w § 3 ust.1 pkt 1 lit. a tiret trzecie (definicja P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, z wyłączeniem - magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych);

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z ugruntowanym sposobem zapisu planów miejscowych sporządzanych w mieście Gdańsk stosuje się dwie podstawowe definicje przeznaczeń terenów zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej – przeznaczenie P/U41 i P/U42. Przeznaczenie P/U41 to zabudowa produkcyjno-usługowa z wyłączeniem obiektów mogących być źródłem powstania poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, wymienionych w § 3 pkt 1 lit. a) przedmiotowego projektu planu. Natomiast przeznaczenie P/U42 to zabudowa produkcyjno-usługowa o rozszerzonym zakresie dopuszczeń zw. z produkcją, składowaniem i magazynowaniem, które umożliwia powstanie wszelkiego rodzaju produkcji i usług nawet tych, mogących mieć niebezpieczny wpływ na środowisko. Intencją projektu było umożliwienie powstania na omawianym terenie funkcji produkcyjno-usługowych, które nie mogą być źródłem powstania poważnych awarii przemysłowych oraz nie stwarzają nadmiernych uciążliwości. Dlatego niecelowe i niezgodne z intencją planu byłoby wnioskowane usunięcie z zawartej w projekcie planu definicji funkcji P/U41 zapisu: „z wyłączeniem – magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych”.

W związku z powyższym w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska proponowana w treści uwagi możliwość budowy zakładu magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych jest wykluczona, ponieważ jest przedsięwzięciem związanym z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii i może stanowić zagrożenie życia i zdrowia ludzi, a także środowiska przyrodniczego. Ponadto niedaleko wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu jak i po drugiej stronie Martwej Wisły znajdują się osiedla mieszkaniowe (Przeróbka) i niewłaściwe byłoby lokalizowanie takiego zakładu w ich sąsiedztwie.

Jedyny obszar, na którym dopuszczono w ramach sporządzanego planu zabudowę produkcyjno-usługową - P/U42 jest teren (symbol 004-P/U42) istniejącego zakładu, a przesłanką takiego przeznaczenia było utrzymanie istniejącej funkcji.

Uwaga wpłynęła w terminie.

II. BMG Goworowski Sp. z o.o., (data wpływu 14.10.2016 roku), która wnosi o:

1. zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% na 50%,
- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**
2. dopuszczenie możliwości realizacji obiektu na granicy z działką 41/3
- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**
3. dopuszczenie podniesienia poziomu terenu do rzędnej ok. 3,00 m n.p.m.
- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**
4. wyrażenie zgody, na odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu, bezpośrednio do rzeki Rowójki.
- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Plan ustala zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej w pkt 9.5 kart terenów „odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej”, w związku z tym jest możliwe ujęcie wód deszczowych w kanalizację deszczową lub na terenie. Natomiast jeżeli chodzi o odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową do rzeki Rowójki należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego. W związku z powyższym złożoną uwagę należy uznać za bezzasadną.

Uwagi wpłynęły w terminie.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 28 października 2016 r. do 29 listopada 2016 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. W dniu 24 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

W ustawowym terminie do w/w projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXIII/902/17

Rady Miasta Gdańska z dn. 12 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Rudniki rejon ulicy Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście

Gdańsku o numerze ewidencyjnym 1520.

Rozstrzygnięcia 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 016 - KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z przekroczeniem rzeki, chodnikami, ścieżką rowerową oraz uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 250 m

2. Karta terenu nr 017 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy dojazdowej częściowo nowoprojektowanej, o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 50 m

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.

Przewidywany koszt realizacji ulic:

- dojazdowych – 125 000 zł
- zbiorczych – 5 000 000 zł

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