



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 lutego 2017 r.

Poz. 684

UCHWAŁA NR XXXIII/903/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 12 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia rejon węzła Elbląska Trasy Sucharskiego i szkoły przy ulicy Miałki Szlak 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) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia rejon węzła Elbląska Trasy Sucharskiego i szkoły przy ulicy Miałki Szlak w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1518) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. **16,6** ha, położony w dzielnicy Rudniki pomiędzy węzłem Elbląska (na północ) a węzłem Błonia (na południe), na zachód od zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej pomiędzy ulicami Miałki Szlak i Gdańskiego Kolejarza.

§ 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 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, przedsiónek, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowl;
- 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m^2 ,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 9) **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;
- 10) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 11) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 12) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 16) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 17) **stłup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 18) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 19) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno - lub dwumieszkaniowe;

2) **M23 zabudowa mieszkaniowa - wszystkie rodzaje;**

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Zabudowa usługowa:

- 1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna z wyłączeniem:

- a) stacji paliw,
- b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo - usługowa:

1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.** W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. 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.

6. Komunikacja:

1) **KD 80 ulice dojazdowe;**

2) **KD 81 ulice lokalne;**

3) **KD 83 ulic główne, ulice główne przyspieszone;**

4) **KX - wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

5) **KK91 szlaki i bocznic kolejowe.**

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

8. W terenach transportu zbiorowego, o których mowa ust. 6 pkt. 5, dopuszcza się usługi wraz z parkingami, z wyjątkiem salonów samochodowych, hurtowni, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów oraz stacji paliw. Usługi te nie mogą w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej, w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek.

9. Infrastruktura techniczna:

1) **K - kanalizacja sanitarna**, np. oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków sanitarnych;

2) **D - odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej**, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.

§ 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 | 4 | 5 |
| 1 | Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 1 mieszkanie | Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4 | 0 |
| 2 | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | Min. 1,2 | |
| 3 | Domy studenckie, internaty | 10 pokoi | Min. 0,9 | Min. 10 |
| 4 | Hotele pracownicze, asystenckie | 1 pokój | Min. 0,4 | Min. 0,2 |
| 5 | Schroniska młodzieżowe | 10 łóżek | Min. 0,9 | Min. 3 |
| 6 | Hotele | 1 pokój | Min. 0,6 | Min. 0,1 |
| 7 | Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie | 1 pokój | Min. 1 | Min. 0,1 |
| 8 | Motele | 1 pokój | Min. 1 | Min. 0,1 |
| 9 | Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej | 5 uczestników | Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5 | Min. 0,1 |
| 10 | Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej | 10 łóżek | Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6 | Min. 0,1 |
| 11 | Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ² | 1000 m ² pow. sprzedaży | Min. 32 | Min. 20 |
| 12 | Targowiska | 1000 m ² pow. terenu | Min. 50 | Min. 10 |
| 13 | Restauracje, kawiarnie, bary | 100 miejsc konsumpcyjnych | Min. 15 | Min. 6 |
| 14 | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 | Min. 1 |
| 15 | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 3 | Min. 1 |
| 16 | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7 | Min. 1 |
| 17 | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7 | Min. 1 |
| 18 | Kościóły, kaplice | 1000 m ² pow. użytkowej | Min. 12 | Min. 3 |
| 19 | Domy parafialne, domy kultury | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 3 | Min. 2 |
| 20 | Kina | 100 miejsc | Min. 5 | Min. 4 |

| | | | | |
|----|--|--|----------------------------------|---|
| | | siedzących | | |
| 21 | Teatry, filharmonie | 100 miejsc siedzących | Min. 15 | Min. 2 |
| 22 | Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej | 1000 m ² pow. wystawienniczej | Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru | Min. 10 |
| 23 | Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni | 1000 m ² pow. wystawienniczej | Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru | Min. 8 |
| 24 | Szkoły podstawowe i gimnazja | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 0,5 | Min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja |
| 25 | Szkoły średnie | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,0 | Min. 6 |
| 26 | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,5 lub Min. 4 | Min. 4 lub Min. 6 |
| 27 | Przedszkola, świetlice | 1 oddział | Min. 3 | Min. 3 |
| 28 | Szpitala, kliniki | 1 łóżko | Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7 | Min. 0,1 |
| 29 | Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych | 1000 m ² pow. składowej | Min. 2,0 | Min. 1 |
| 30 | Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód | 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie | Min. 40 | Min. 15 |
| 31 | Rzemiosło usługowe | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 2 | Min. 1 |
| 32 | Warsztaty pojazdów mechanicznych | 1 stan. naprawcze | Min. 2 | Min. 0,2 |
| 33 | Stacje bezobsługowe | - | 0 | 0 |
| 34 | Stacje paliw bez sklepu | 1 obiekt | Min. 2 | Min. 1 |
| 35 | Stacje paliw ze sklepem | 1 obiekt | Min. 5 | Min. 2 |
| 36 | Myjnia samochodowa | 1 stanowisko do mycia | Min. 2 | 0 |
| 37 | Małe obiekty sportu i rekreacji | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 4 | Min. 2 |
| 38 | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) | 1 kort | Min. 2 | Min. 1 |

2. Dla funkcji niewymienionych 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 ustępów 4, 5, 6, 7:

| Lp. | Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych | Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową |
|-----|---|---|
| 1. | 4÷100 | 4% |
| 2. | 101÷300 | 3% |
| 3. | ≥301 | 2% |
| 4 | 0÷3 | Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową |

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. 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. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;
- 4) nośników reklam na wszystkich elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m^2 :

| Klasa drogi | Minimalna odległość (m) |
|-------------|-------------------------|
| D i niższe | 50 |
| L | 70 |
| Z | 80 |
| G | 120 |

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

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

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

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m^2 i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do $0,5 \text{ m}^2$ z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do $0,5$ każdy;

- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
- 6) dla budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o maksymalnej powierzchni do 0,5 m².

§ 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- b) wolnostojących budynków usługowych,
- c) budynków użyteczności publicznej,
- d) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- e) budynków technicznych,
- f) budowli i obiektów inżynierskich,
- g) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.],
- h) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
- i) ogrodzeń placów budowy.

2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów.

- 1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji, jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 5) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 6) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.

3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- 1) Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dwadzieścia cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 024.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 001.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,06 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z ulicy Elbląskiej oraz elementów węzła Elbląska (poza granicami planu) za wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust. 3 pkt 2; Na pozostałym terenie dopuszcza się:
 - a) wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9,0 m² i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
 - b) nośniki reklam na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36,0m²;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) od strony ciągu pieszo-rowerowego (teren 002-KX) w części powyżej 0,6 m od poziomu terenu, stosuje się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) **linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:**
 - a) na linii rozgraniczającej z terenem 020-KD81 - jak na rysunku planu;
 - b) na linii rozgraniczającej zachodniej granicy planu - jak na rysunku planu.
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 70%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) **wysokość zabudowy**, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,
 - b) dla pozostałych budynków: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) **inne gabaryty obiektów:** maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 17,0 m n.p.m.;

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 drogową:** od ulicy Miałki Szlak (teren 020-KD81);

2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;

7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej (poza obszarem planu);

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 002.
2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,02 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.
4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) w części powyżej 0,6 m od poziomu terenu, stosuje się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

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 Miałki Szlak (teren 020-KD81);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** wyklucza się;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 4) **odprowadzenie ścieków:** nie dotyczy;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych:** zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** nie dotyczy;
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6, pkt. 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 003.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,25 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z ulicy Elbląskiej oraz z elementów węzła Elbląska (poza granicami planu) z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust 3 pkt 2; Na pozostałym terenie dopuszcza się:
 - a) wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
 - b) nośniki reklam na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36,0m²;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) od strony ciągu pieszo-rowerowego (teren 002-KX) w części powyżej 0,6 m od poziomu terenu, stosuje się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 6) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) **linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:** na linii rozgraniczającej z terenem 020-KD81 - jak na rysunku planu.
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 70%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,
 - b) dla pozostałych budynków: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) **inne gabaryty obiektów:** maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 17,0 m n.p.m.;
- 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 Miałki Szlak (teren 020-KD81);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z 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 I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej oraz węzła Elbląska (poza granicami planu);
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 004.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,22 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U33 - teren zabudowy usługowej, o której mowa w §3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **FUNKCJE WYLĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt. 4.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zabudowa o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem rozbudowy bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z ulicy Elbląskiej oraz z elementów węzła Elbląska (poza granicami planu) z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust 3 pkt 2; Na pozostałym obszarze dopuszcza się:
 - a) wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
 - b) nośniki reklam na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36,0 m²;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) **linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:** na linii rozgraniczającej z terenem 020-KD81 - jak na rysunku planu.
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) **inne gabaryty obiektów:** maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi - 15,0 m n.p.m.;
- 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 Miałki Szlak (teren 020-KD81);

- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne** dopuszcza się..

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Elbląskiej i węzła Elbląska (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Elbląskiej i węzła Elbląska (poza granicami planu), o których mowa w ust. 17 pkt 1.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI: nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej oraz węzła Elbląska (poza granicami planu);
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 005.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,9 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U33 - teren zabudowy usługowej, o której mowa w §3 ust. 3 - usługi oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia, z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) pozostałe z zakresu strefy U33, nie wymienione w ust. 3;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt. 4;
- 3) budowle wielopiętrowe.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z ulicy Elbląskiej oraz z elementów węzła Elbląska z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust 3 pkt 2; Na pozostałym obszarze dopuszcza się:
 - a) słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
 - b) nośniki reklam na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36,0m²;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**1) linie zabudowy:**

- a) **obowiązujące:** odwzorowujące elewację frontową budynku o wartościach kulturowych oraz jej przedłużenie w kierunku zachodnim do granicy planu - jak na rysunku planu,
- b) **maksymalne nieprzekraczalne:** na przedłużeniu elewacji frontowej budynku o wartościach kulturowych w kierunku wschodnim do linii rozgraniczającej z terenem 023-KD83 - jak na rysunku planu.

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna – nie ustala się,
- b) maksymalna – 50%;

- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) **inne gabaryty obiektów:** maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 16,0 m n.p.m.;
- 7) **formy zabudowy:** dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 8) **kształt dachu:** dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;

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 Miałki Szlak (teren 020-KD81);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne** dopuszcza się..

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek o wartościach kulturowych położony przy ulicy Miałki Szlak 74 - oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryła budynku, rodzaj materiału elewacyjnego - cegła, kompozycja elewacji frontowej (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detal architektoniczny, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych od linii kolejowej (teren 006-KK91) zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży od strony linii kolejowej (teren 006-KK91) oraz ulicy Elbląskiej i węzła Elbląska (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości linii kolejowej (teren 006-KK91), ulicy Elbląskiej i węzła Elbląska (poza granicami planu), o których mowa w ust. 17 pkt 1.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) obiekt położony przy ulicy Miałki Szlak 74 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 006-KK91) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od linii kolejowej (teren 006-KK91) oraz ulicy Elbląskiej i węzła ulicy Elbląskiej (poza granicami planu);
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 006.
2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,27 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** **KK91 - teren szlaków i bocznic kolejowych** - odcinek linii kolejowej nr 226.
4. **FUNKCJE WYLĄCZONE:** nie ustala się.
5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 Prostej (poza granicami planu);
- 2) **parkingi:** wyklucza się;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 4) **odprowadzenie ścieków:** nie dotyczy;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych:** odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** nie dotyczy;
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI: nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren położony w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 007.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 1,13 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

2) obiekty hotelarskie.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z tzw. Trasy Sucharskiego; Na pozostałym obszarze dopuszcza się:

a) wolnostojących nośników reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9,0 m² i słupów ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

b) nośników reklam na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36,0m²;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w strefie ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;

5) na części terenu objętej strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) **linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:** na linii rozgraniczającej z terenem 008-D - jak na rysunku planu.

2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**

a) minimalna – nie ustala się,

b) maksymalna – 70%;

3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1,

b) dla pozostałych budynków:

- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m dla części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska, dla pozostałego terenu - 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) **inne gabaryty obiektów:** maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe: 13,0 m n.p.m. dla części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska, dla pozostałego terenu - 16,0 m n.p.m.;

7) **formy zabudowy:** dowolne;

8) **kształt dachu:** dowolny;

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) **dostępność drogowa:** od ulicy Połęże (poza granicami planu) przez tereny przyległe;

2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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, z zastrzeżeniem ust. 13;

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

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;

7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefy ochrony dóbr kultury: południowa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska - jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2 - 5;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a", dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 160 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 018-KK91) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od linii kolejowych (teren 006-KK91 i 018-KK91) oraz tzw. Trasy Sucharskiego (teren 023-KD83);
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 oraz ust. 16 pkt 2 i 3;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza zachodnią granicą planu
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie;
- 4) obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "a,, - poza obecną granicą obszaru aglomeracji Gminy Miasta Gdańska, w którym ustala się jak w ust. 13.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 008.

2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,54 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - główny kanał odwadniający „B” wraz z drogą eksploatacyjną.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na części terenu objętej strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

8. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

9. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Połęże (poza granicami planu), przez tereny przyległe;

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: południowa część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska - jak na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren nr 006-KK91 oraz 018-KK91) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 160 mm.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 009.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,29 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U33 - teren zabudowy usługowej, o której mowa w §3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **FUNKCJE WYLĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt. 3.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z ulicy Elbląskiej oraz z elementów węzła Elbląska z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust 3 pkt 2; Na pozostałym terenie dopuszcza się:
 - a) wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
 - b) nośniki reklam na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36,0m²;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) **linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:** na linii rozgraniczającej z terenem 022-KD81 - jak na rysunku planu.
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

- 5) **wysokość zabudowy**, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) **inne gabaryty obiektów**: maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi - 14,0 m n.p.m.;
- 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 Miałki Szlak (teren 022-KD81);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów**: 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną**: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz**: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło**: sieci ciepłowniczej lub z 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 I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Elbląskiej, o której mowa w ust. 17 pkt 1.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Elbląskiej (poza obszarem planu) oraz tzw. Trasy Sucharskiego (teren 023-KD83);
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 010.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,9 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji oraz małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) budowle wielopiętrowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 14;
- 2) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz nośników reklam na obiektach z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2;
- 4) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo - reklamowych oraz szyldów zgodnie z § 6 ust 2 i 4 uchwały;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) zasady, o których mowa w § 7 ust. 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w przypadku realizacji na terenie lub części terenu zabudowy wielorodzinnej;
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów

ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym);

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) **linie zabudowy** maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 4,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 022-KD81 - jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 011-K - jak na rysunku planu,
 - c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 021 - KD80 - jak na rysunku planu;
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy**, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - 11,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
 - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” - 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 6) **inne gabaryty obiektów:**
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 12,0 m n.p.m.,
 - b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 14,0 m n.p.m.;
- 7) **formy zabudowy:** dowolne;
- 8) **kształt dachu:**
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (M22) - stromy, z zastrzeżeniem pkt 9 lit c,
 - b) dla pozostałej zabudowy - dowolny, z zastrzeżeniem pkt 9 lit c;
- 9) **inne:**
 - a) na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań;
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku (lub obiektu budowlanego) – $400,0 \text{ m}^2$,
 - c) kolorystyka dachu - dla zabudowy z dachami stromymi - odcienie koloru ceglastego

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 Miałki Szlak (teren 022-KD81),
- b) od ulicy Tarniny (teren 021-KD80 i poza granicami planu).

- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNE:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-7;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkalno-usługowej;
- b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;
- b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;
- c) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7, 9.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.
- 3) zaleca się zachować jednolitą wysokość ogrodzeń.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - K MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 011.

2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,05 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** K - przepompownia ścieków „Rudniki III”.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

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 Tarniny (teren 021-KD80);
- 2) parkingi: dopuszcza 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasadę, o której mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:** objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 9.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 012.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,35 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji oraz małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. **FUNKCJE WYLĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) obiekty wielopoziomowe.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
- 2) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz nośników reklam na obiektach z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2 uchwały;
- 4) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo - reklamowych oraz szyldów zgodnie z § 6 ust 2 i 4 uchwały;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym);

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**1) linie zabudowy:**

- a) obowiązujące odwzorowujące elewacje frontowe i elewacje boczne budynków o wartościach kulturowych - jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne na tyłach budynku o wartościach kulturowych prostopadle i równoległe do ich ścian - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna – nie ustala się,
- b) maksymalna – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;**4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**

- a) minimalna: 0,0,
- b) maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- a) minimalna: nie ustala się,
- b) maksymalna:
 - dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Tarniny - 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit a,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w głębi działki, poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - 11,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit b;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 10,0 m n.p.m.;
- b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 12,0 m n.p.m.;

7) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;**8) kształt dachu:** dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;**9) inne:** kolorystyka dachu - dla zabudowy z dachami stromymi - odcienie koloru ceglastego.**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 Sitowie (teren 022-KD81),
 - b) od ulicy Tarniny (teren 021-KD80);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNE:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek o wartościach kulturowych położony przy ul. Tarniny 6/8 - oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają historyczna bryła budynku oraz rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty i modernizacja istniejących obiektów;
 - b) możliwość powstania nowej zabudowy;
 - c) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;

- b) uzyskanie nowego zainwestowania;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7, 9.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) obiekt położony przy ulicy Tarniny 6/8 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 3) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 110 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) historyczne podziały na działki – jak na rysunku planu;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 013.

2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,03 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - zbiorczy rów odwadniający B-6 wraz z drogą eksploatacyjną.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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 Sitowie (teren 022-KD81);

- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENŃ LUB REKULTYWACJI:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 9.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 110mm.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 014.
2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,9 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji oraz małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) obiekty wielopoziomowe.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 14;
- 2) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz nośników reklam na obiektach z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2;
- 4) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo - reklamowych oraz szyldów zgodnie z § 6 ust 2 i 4 uchwały;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym);

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) **linie zabudowy:** maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 013-D i 022-KD81 oraz od ulicy Gdańskiego Kolarza poza granicami planu (południowa i wschodnia granica planu) - jak na rysunku planu;
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 11,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) **inne gabaryty obiektów:** maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 12,0 m n.p.m.;
- 7) **formy zabudowy:** w typie zabudowy o wartościach kulturowych zlokalizowanej przy ulicy Sitowie (w terenie 015 i 017 - M/U31),
- 8) **kształt dachu:** stromy, dwuspadowy,
- 9) **inne:** kolorystyka dachów - odcienie koloru ceglastego.

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 Sitowie (teren 022-KD81),
 - b) od ulicy Gdańskiego Kolejarza (poza granicami planu).
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z 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 WSPÓŁCZESNE:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2 - 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;

- b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7, 9.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 3) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 110 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału.

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie;

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 015.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,9 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji oraz małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa (nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych), z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 5) budowle wielopiętrowe.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
- 2) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz nośników reklam na obiektach z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2;
- 4) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo - reklamowych oraz szyldów zgodnie z § 6 ust 2 i 4 uchwały;

- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym);

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy:

a) dla działek zabudowanych:

- obowiązujące odwzorowujące elewacje frontowe i elewacje boczne budynków o wartościach kulturowych - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne na tyłach budynków o wartościach kulturowych prostopadle i równoległe do ich ścian - jak na rysunku planu;

b) dla działek niezabudowanych:

- obowiązujące - odwzorowujące elewacje frontowe i boczne nieistniejących budynków o wymiarach około 7,9 m x 7,9 m - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne - równoległe i prostopadle do linii obowiązujących - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna – nie ustala się,

b) maksymalna – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna:

- dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Sitowie - 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit a,
- dla zabudowy zlokalizowanej w głębi działki, poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - 11,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit b;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 10,0 m n.p.m.;

b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 12,0 m n.p.m.;

7) formy zabudowy:

a) dla zabudowy w pierzei ulicy Sitowie - w typie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych, o której mowa w ust. 10 pkt 3,

b) dla pozostałej zabudowy - dowolne;

8) kształt dachu:

a) dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Sitowie - stromy, dwuspadowy, z zastrzeżeniem pkt 9,

b) dla pozostałej zabudowy - dowolny, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) **inne:** kolorystyka i pokrycie dachu - dla zabudowy z dachami stromymi - odcienie koloru ceglatego, w tym dla zabudowy w pierzei ulicy Sitowie - pokrycie dachówką ceramiczną.

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 Sitowie (022-KD81);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z 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 WSPÓŁCZESNE:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.6 pkt 2-6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki o wartościach kulturowych położone przy ul. Sitowie nr 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 - oznaczone na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczne bryły budynków, rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, kompozycja elewacji frontowych (rozmieszczenie otworów okiennych).

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) możliwość lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości tzw. Trasy Sucharskiego, o której mowa w ust. 17 pkt 1;
- 4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości tzw. Trasy Sucharskiego, o której mowa w ust. 17 pkt 1.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remonty i modernizacja istniejących obiektów;
- b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku i funkcjonalności terenu;
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
- c) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych;
- d) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7, 9.

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) obiekty położone przy ulicy Sitowie nr 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 ujęte w gminnej ewidencji zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od tzw. Trasy Sucharskiego (teren 023-KD83);
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) historyczne podziały na działki – jak na rysunku planu;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 016.

2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,05 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - zbiorczy rów odwadniający B-7 wraz z drogą eksploatacyjną.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;

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 Sitowie (teren 022-KD81);
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 9.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 017.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,89 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji oraz małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa (nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych), z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 5) budowle wielopiętrowe.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
- 2) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz nośników reklam na obiektach z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2;
- 4) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo - reklamowych oraz szyldów zgodnie z § 6 ust 2 i 4 uchwały;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym);

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) **linie zabudowy:**

- a) obowiązujące odwzorowujące elewacje frontowe i elewacje boczne istniejących budynków o wartościach kulturowych oraz budynku przy ulicy Sitowie nr 49 - jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne odwzorowujące tylne elewacje budynków o wartościach kulturowych na długości do 2,0 m od elewacji bocznych; prostopadle do tylnej elewacji na odcinku minimum 1,5 m i dalej równolegle do ulicy Sitowie w odległości minimum 1,5 m od tylnych elewacji budynków o wartościach kulturowych - jak na rysunku planu,
- c) maksymalne nieprzekraczalne dla budynku przy ulicy Sitowie nr 49 na przedłużeniu linii obowiązujących na długości 1,5 m i dalej równolegle do linii rozgraniczającej ulicy Sitowie (teren 022-KD80) - jak na rysunku planu;

2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**

- a) minimalna – nie ustala się,

- b) maksymalna – 40%;
 - 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
 - 5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Sitowie - 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit a,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w głębi działki, poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - 11,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit b;
 - 6) **inne gabaryty obiektów:**
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 10,0 m n.p.m.;
 - b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku - 12,0 m n.p.m.;
 - 7) **formy zabudowy:**
 - a) dla zabudowy w pierzei ulicy Sitowie - w typie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych, o której mowa w ust. 10 pkt 3,
 - b) dla pozostałej zabudowy - dowolne;
 - 8) **kształt dachu:**
 - a) dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Sitowie - stromy, dwuspadowy, z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dla pozostałej zabudowy - dowolny, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) **inne:** kolorystyka i pokrycie dachu - dla zabudowy z dachami stromymi - odcienie koloru ceglatego, w tym dla zabudowy w pierzei ulicy Sitowie - pokrycie dachówką ceramiczną.
- 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 Sitowie (teren 022-KD81);
- 2) **parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:** 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 układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** sieci ciepłowniczej lub z 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 WSPÓLCZESNE:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki o wartościach kulturowych, położone przy ul. Sitowie nr 41, 43, 45, 47 - oznaczone na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczne bryły budynków, rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, kompozycja elewacji frontowych (rozmieszczenie otworów okiennych).

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) możliwość lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę i uciążliwości tzw. Trasy Sucharskiego oraz bocznicy kolejowej, o których mowa w ust. 17 pkt 1;
- 4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości tzw. Trasy Sucharskiego, o której mowa w ust. 17 pkt 1.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE LUB REKULTYWACJI: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty i modernizacja istniejących obiektów;
 - b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności terenu;
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
 - c) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych;
 - d) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7, 9.

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) obiekty położone przy ulicy Sitowie nr 41, 43, 45, 47 ujęte w gminnej ewidencji zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od tzw. Trasy Sucharskiego (teren 023-KD83) i bocznic kolejowej (teren 018-KK91);
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 3) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 110 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren;

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) historyczne podziały na działki – jak na rysunku planu;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 - KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 018.
2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,2 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KK91 - teren 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 ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) **dostępność drogowa:** od ulicy Połęże (poza granicami planu) przez tereny przyległe;
- 2) **parkingi:** wyklucza się;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** nie dotyczy;
- 4) **odprowadzenie ścieków:** nie dotyczy;

- 5) **odprowadzenie wód opadowych:** odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:** nie dotyczy;
- 9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2 - 5,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

12. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

15. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie;
- 3) istniejący główny kanał odwadniający „B”;
- 4) obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „a”, - poza obecną granicą obszaru aglomeracji Gminy Miasta Gdańska.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 019.

2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,2 ha.

3. **KLASA I NAZWA ULICY:** **KD83** - teren ulicy głównej – fragment węzła Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 25,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13 pkt 1;

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** zgodnie z ust. 13 pkt 1.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

8. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

9. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

12. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego tzw. Trasy Sucharskiego, z przeznaczeniem pod elementy łącznicy zjazdowej o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu, w tym nasypy drogowe. Powiązanie z układem zewnętrznym tzw. Trasy Sucharskiego odbywa się poprzez węzeł łączący z Obwodnicą Południową Gdańska oraz poprzez węzeł łączący z ulicą Elbląską. W terenie zlokalizowany jest odcinek ciągu pieszo-rowerowego łączącego w sposób bezkolizyjny poprzez tory kolejowe i węzeł Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego tereny 020-KD81 (ulica Miałki Szlak) i 022-KD81 (ulica Sitowie i odcinek ulicy Miałki Szlak);
- 2) wlot ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1 - jak na rysunku planu;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wysoki poziom wód gruntowych.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 020.

2. **POWIERZCHNIATERENU:** 0,43 ha.

3. **KLASA I NAZWA ULICY:** KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Miałki Szlak.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 20,0 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Opłotki (poza granicami planu).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

8. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

9. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam w rejonie skrzyżowania (poza granicami planu) i widocznych z ulicy Elbląskiej oraz z elementów węzła Elbląska (poza granicami planu) z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust 3 pkt 2; Na pozostałym terenie dopuszcza się słupy ogłoszeniowo-reklamowe - zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zielen: dopuszcza się.

11. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

12. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 006-KK91) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;

2) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 021.
2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,08 ha.
3. **KLASA I NAZWA ULICY:** KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Tarniny.
4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 15,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń ;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- a) poprzez skrzyżowanie z ulicą Sitowie (teren 022-KD81),
- b) poprzez skrzyżowanie z ulicą Rzęsną (poza granicą planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE LUB REKULTYWACJI:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry i wyposażenie ulicy ujęte zostały w ust. 4.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zielen: dopuszcza się.

11. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

12. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 022.

2. **POWIERZCHNI TERENU:** 1,82 ha.

3. **KLASA I NAZWA ULICY:** **KD81** - teren ulic lokalnych - ulica Sitowie oraz odcinek ulicy Miałki Szlak.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,0 m do 36,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Michałki (poza granicami planu),
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Elbląską (poza granicami planu).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego osiedla "Miałki Szlak";
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

8. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry i wyposażenie ulicy ujęte zostały w ust. 4.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zasady lokalizacji zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) w terenie zlokalizowany jest odcinek ciągu pieszo-rowerowego łączącego w sposób bezkolizyjny poprzez tory kolejowe i węzeł Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego przedmiotowy teren z terenem 020-KD81(ulica Miałki Szlak);
- 2) wlot ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1 - jak na rysunku planu;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie;
- 3) istniejący zbiorczy rów odwadniający.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. NUMER TERENU: 023.

2. POWIERZCHNI TERENU: 6,07 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: KD83 - teren ulicy głównej – odcinek tzw. Trasy Sucharskiego z fragmentem węzła Elbląska.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 51,5 m do 292,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** powiązanie z układem zewnętrznym tzw. Trasy Sucharskiego odbywa się poprzez węzeł Błonia (poza granicami planu) oraz poprzez węzeł Elbląska (częściowo 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 Historycznego Śródmieścia miasta Gdańska - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2 - 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.

8. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.

9. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

11. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (ulica Elbląska - poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego tzw. Trasy Sucharskiego, z elementami łącznicy zjazdowej o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu, w tym nasypy drogowe. W terenie zlokalizowany jest odcinek ciągu pieszo-rowerowego łączącego w sposób bezkolizyjny poprzez tory kolejowe i węzeł Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego tereny 020-KD81 (ulica Miałki Szlak) i 022-KD81 (ulica Sitowie i odcinek ulicy Miałki Szlak);
- 2) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” - w przebiegu bezkolizyjnym pod łącznicą Węzła Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego - linia kolejowa nr 226 stanowiąca integralną całość z terenem 006-KK91;

- 3) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” - w przebiegu bezkolizyjnym pod wiaduktem w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego - bocznicą kolejową stanowiącą integralną całość z terenem 018-KK9;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 5) utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego teren.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie;
- 3) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,80 m;
- 4) istniejący główny kanał odwadniający „B”, zbiorcze rowy odwadniające oraz rów zbierający wody z Trasy Sucharskiego.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI BŁONIA REJON WĘZŁA BŁONIA TRASY SUCHARSKIEGO I SZKOŁY PRZY ULICY MIAŁKI SZLAK W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1518.

1. **NUMER TERENU:** 024.
2. **POWIERZCHNI TERENU:** 0,01 ha.
3. **KLASA I NAZWA ULICY:** **KD83** - teren ulicy głównej - fragment Węzła Elbląska w ciągu tzw. Trasy Sucharskiego.
4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 4,0 m - jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt 1;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
 - 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** zgodnie z ust. 13 pkt 1.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne.
8. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:** nie ustala się.
9. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego tzw. Trasy Sucharskiego, z przeznaczeniem pod elementy łącznicy zjazdowej o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu, w tym nasypy drogowe. Powiązanie z układem zewnętrznym tzw. Trasy Sucharskiego odbywa się poprzez węzeł łączący z Obwodnicą Południową Gdańska oraz poprzez węzeł łączący z ul. Elbląską;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: wysoki poziom wód gruntowych.**§ 33. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:**

- 1) Część graficzna - rysunek planu Rudniki Błonia rejon węzła Elbląska Trasy Sucharskiego i szkoły przy ulicy Miałki Szlak w mieście Gdańsku w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1);
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki - Błonia rejon ul. Miałki Szlak w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIX/847/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 15, poz. 122 z dnia 21.02.2001 roku);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia - Zachód w mieście Gdańsku, uchwała nr XII/265/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 153, poz. 2863 z dnia 14.11.2007 roku);

§ 35. 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/903/17
Rady Miasta Gdańska z dn. 12 stycznia 2017 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia rejon
węzła Elbląska Trasy Sucharskiego i szkoły przy ulicy
Miałki Szlak w mieście Gdańsku

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 1 lipca 2016 r. do 29 lipca 2016r.

W dniu 19.07.2016 roku o godzinie 17⁰⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

- I. Pan Szymon Buda – Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 29 przy ulicy Miałki Szlak 74, Gdańsk – pismo z dnia 22.07.2016 roku (dotyczące terenu 005-U33) z poparciem p. Agnieszki Górskiej. Ponadto 09.08.2016 roku, wpłynęło pismo (z dnia 22.07.2016 r.) o tożsamej treści z ww. pismem pana Szymona Budy, z poparciem następujących osób:** p. Agnieszka Górka, p. Ewa (nazwisko nieczytelne), p. Katarzyna Bykawska, p. Magdalena Jaśkowska, p. (imię i nazwisko nieczytelne), p. Joanna Werner, p. Klaudia Łyczko, p. Agnieszka Peretko, p. Bożena Grzegorzczak, p. Izabela Gajeska, p. Wiesława Kosidło, p. Karolina Liebarska, p. Justyna (nazwisko nieczytelne), p. Monika Jendernalik, p. Marcin (nazwisko nieczytelne), p. Maria Dymalska, p. Agnieszka Kołodziej, p. Agnieszka Kozina, p. Sandra Kosielska, p. Marta Morgiel, p. Paulina Piotrowska, p. Katarzyna Brzózka, p. Mateusz Ledzianowski, p. Michał Kruminia-Łozowski, p. Alicja (nazwisko nieczytelne), p. Małgorzata Rydlewska, p. W. (nazwisko nieczytelne), p. Monika Cysewska p. Kamila (nazwisko nieczytelne), p. Aneta Wiżynis, p. Iwona (nazwisko nieczytelne), p. Sebastian Bławat, p. Natalia Kurkowska p. Katarzyna Szpejewska, p. Magdalena (nazwisko nieczytelne), które:

1. wnosili o usunięcie zapisu w § 13 ust. 4 pkt 2 (*FUNKCJE WYŁĄCZONE – szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4*) z uwagi na zrealizowane ekrany akustyczne – dotyczy terenu 005-U33;

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

Uzasadnienie:

W zapisach projektu planu na terenie 005-U33 wyłączono możliwość lokalizacji: *szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*, ponieważ przedmiotowy teren położony jest bezpośrednio przy linii kolejowej oraz w pobliżu ulicy Elbląskiej i Węzła Elbląska. Wymienione sposoby zagospodarowania podlegają przepisom odrębnym (ograniczenia wynikające z dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku od linii kolejowych i dróg), dlatego każdorazowo nowa lokalizacja funkcji chronionych akustycznie powinna podlegać szczegółowym analizom. Wybudowane ekrany akustyczne doprowadzają poziom hałasu do poziomu zgodnego z normą dla istniejących obiektów. Natomiast zarówno lokalizacja jak i natężenia na drogach i liniach kolejowych oraz ich przebieg może w przyszłości ulec zmianom, dlatego wprowadzono zapis, który umożliwi lokalizację funkcji chronionych, ale po każdorazowej szczegółowej analizie: *możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości linii kolejowej (teren 006-KK91), ulicy Elbląskiej*

i węzła Elbląska (poza granicami planu), o których mowa w ust. 17 pkt 1, z uwzględnieniem ich rozbudowy.

2. popierali plany utworzenia obiektów sportowych przy szkole – dotyczy terenu 005-U33;

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

3. wnosili o umożliwienie realizacji nowego budynku przedszkola publicznego na części działki nr 184/2 – dotyczy terenu 005-U33;

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

II. Pani Jolanta Hnatów z Gdańska – pismo z datą stempla pocztowego 12.08.2016 roku – data wpływu 24.08.2016 roku, która:

wносиła o zmniejszenie ustalonej w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy z 13m na 11m dla działek o numerze 48 i 50 przy ul. Miałki Szlak, zlokalizowanych w terenie o symbolu 010-M/U31 motywując to ustaleniem takiej właśnie maksymalnej wysokości zabudowy (11m) w obowiązującym mpzp Rudniki - Błonia rejon ul. Miałki Szlak.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 30 września 2016 r. do 31 października 2016r.

W dniu 11.10.2016 roku o godzinie 17⁰⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko.

Po wyłożeniu, w ustawowym terminie, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/903/17
Rady Miasta Gdańska z dn. 12 stycznia 2017 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia rejon
węzła Elbląska Trasy Sucharskiego i szkoły przy ulicy
Miałki Szlak w mieście Gdańsku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA.**

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.