

**UCHWAŁA NR XIV/297/19
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rudniki w rejonie ulicy Miałki Szlak i projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej
w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Rudniki w rejonie ulicy Miałki Szlak i projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1521) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 7,57 ha, położony pomiędzy ulicami Elbląską i Opłotki a Opływem Motławy.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopiętrowych, jak garaże lub magazyny wielopiętrowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę

krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregowa i łańcuchowa,
- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 6) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym;
- 7) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 10) **bryła budynku** – zespół następujących cech budynku:
 - a) typ zabudowy,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

11) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i drzwi;

12) **rozbudowa i przebudowa obiektów o wartościach kulturowych** to prowadzenie tych robót budowlanych na podstawie projektu całych modyfikowanych elewacji, z zachowaniem zasad ich kompozycji i z utrzymaniem wartości kulturowych obiektu;

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

§ 3. Symbole przeznaczenia terenów.

1. P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa.

2. KD80 ulice dojazdowe.

3. KD82 ulice zbiorcze.

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

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	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.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
3.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
4.	schroniska młodzieżowe, hostele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 5
5.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2

	obiekty świadczące usługi hotelarskie			
6.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
7.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
8.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
9.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
10.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
11.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
12.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
13.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
14.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN.2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN.2
16.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
17.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
18.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
19.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
20.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
21.	kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
22.	place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 1,3	MIN. 1
23.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 20
24.	rzemiosło usługowe	100 m ²	MIN. 2	MIN. 1

		pow. użytkowej		
25.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
26.	stacje bezobsługowe	—	0	0
27.	stacje paliw	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
28.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
29.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
30.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
31.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
32.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6:

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

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

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

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

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

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI W REJONIE ULICY MIAŁKI SZLAK I PROJEKTOWANEJ TZW. NOWEJ SANDOMIERSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1521

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,87 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz / lub usług z dopuszczeniem:

- 1) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi;
- 3) przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 4) szpitale i domy pomocy społecznej;
- 5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynki mieszkalne przy ulicy Elbląskiej 68 i 68A oraz przy ulicy Opłotki 22, bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 3,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska, o której mowa w ust. 10 pkt 1: minimalna: dowolna, maksymalna: 12,0, m przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 15,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,

- na pozostałym terenie: minimalna: dowolna, maksymalna: 15,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 18,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
- b) wysokość nadziemnych budowli wielopiętrowych, jak garaże lub magazyny wielopiętrowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli:
 - w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska, o której mowa w ust. 10 pkt 1: minimalna: dowolna, maksymalna: 12,0 m, jednak nie więcej niż 15,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
 - na pozostałym terenie: minimalna: dowolna, maksymalna: 15,0 m, jednak nie więcej niż 18,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i ust. 17 pkt 1;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, od projektowanej ulicy dojazdowej 004-KD80, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i 3,
 - b) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu:
 - od projektowanej ulicy dojazdowej 004-KD80, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4,
 - od projektowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej (003-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - od ul. Opłotki (poza południową granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 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) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefami ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska;
- 2) budynki mieszkalne o wartościach kulturowych, położone przy ul. Elbląskiej 68 i 68A i przy ul. Opłotki 22, jak na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 pkt 3; zasady ochrony:
 - ul. Elbląska 68 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, kształt dachu i rodzaj jego pokrycia (dachówka), materiał elewacyjny (cegła), historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
 - ul. Elbląska 68A – ochronie podlega historyczna bryła budynku,
 - ul. Opłotki 22 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (cegła).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska, o której mowa w ust. 10 pkt 1, 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 P/U41).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) północna i zachodnia część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 2, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren;

- 2) dla budynków mieszkalnych przy ulicy Elbląskiej 68 i 68A, o których mowa w ust. 5, dopuszcza się dostępność z ulicy projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej (003-KD82) z wykorzystaniem istniejących zjazdów;
- 3) do czasu realizacji projektowanej ulicy dojazdowej 004-KD80 dopuszcza się dostępność przez istniejący układ komunikacyjny w pasie drogowym projektowanej ul. tzw. Nowej Sandomierskiej (003-KD82);
- 4) do czasu realizacji projektowanej ulicy dojazdowej 004-KD80 dopuszcza się dostępność od ul. Elbląskiej (poza północną granicą planu) przez istniejący zjazd.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic: Elbląskiej, Opłotki, planowanej tzw. Nowej Sandomierskiej (teren 003-KD82);
- 4) zaleca się wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) większa część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie;
- 7) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI W REJONIE ULICY MIAŁKI SZLAK I PROJEKTOWANEJ TZW. NOWEJ SANDOMIERSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1521

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 3,87 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz / lub usług z dopuszczeniem:

- 1) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi;
- 3) przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 4) szpitale i domy pomocy społecznej;
- 5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynki mieszkalne przy ulicy Opłotki 16 i 18, bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 3,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska, o której mowa w ust. 10 pkt 1: minimalna: dowolna, maksymalna: 12,0, m przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 15,0 m n.p.m.,
 - na pozostałym terenie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 19,0 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopiętrowych, jak garaże lub magazyny wielopiętrowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli:
 - w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska, o której mowa w ust. 10 pkt 1: minimalna: dowolna, maksymalna: 12,0 m, jednak nie więcej niż 15,0 m n.p.m.,
 - na pozostałym terenie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16,0 m, jednak nie więcej niż 19,0 m n.p.m.,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Elbląskiej (poza północną granicą planu) poprzez jeden zjazd,
 - b) od projektowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej (003-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) od ul. Opłotki (poza południowo-wschodnią granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 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) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska;
- 2) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu, położony przy ul. Opłotki 18 – zgodnie z ust. 17 pkt 2; zasady ochrony: ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, kształt dachu i rodzaj jego pokrycia (dachówka).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska, o której mowa w ust. 10 pkt 1, 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 P/U41).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) północna część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budynek o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 2, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) działka nr 55/11 ujęta w „Wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na terenie miasta Gdańska” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie szpalerów drzew w sąsiedztwie ulic: Elbląskiej, Opłotki i planowanej tzw. Nowej Sandomierskiej (teren 003-KD82);
- 4) zaleca się wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) istniejący ciepłociąg – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 6) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych;
- 7) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 8) teren odwadniany mechanicznie;
- 9) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI W REJONIE ULICY MIAŁKI SZLAK I PROJEKTOWANEJ TZW. NOWEJ SANDOMIERSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1521

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,65 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 48 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ul. Elbląską (poza północną granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Opłotki (poza południowo-wschodnią granicą planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji sylwety historycznego śródmieścia Gdańska.

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 4, ust. 10 pkt 2 i 3, ust. 11.

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” dopuszcza się do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej zagospodarowanie tymczasowe polegające na nadbudowie istniejącej części budynku do wysokości części budynku bezpośrednio sąsiadującej od strony wschodniej;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania tymczasowego w formie parkingów do czasu realizacji ulicy projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej (003-KD82).

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej szerokości min 2,5 m po zachodniej stronie jezdni lub pasów rowerowych;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: północna część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy;
- 2) zaleca się wprowadzenie gatunków drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm;
- 4) teren odwadniany mechanicznie;
- 5) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 6) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUDNIKI W REJONIE ULICY MIAŁKI SZLAK I PROJEKTOWANEJ TZW. NOWEJ SANDOMIERSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1521

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 21 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Sandomierską (003-KD82).

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

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 4, ust. 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: o szerokości min. 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie ustala się;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: północna część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Rudniki w rejonie ulicy Miałki Szlak i projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej 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).

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

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/297/19

Rady Miasta Gdańska

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.07.2019 r. - do 31.07.2019 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 14.08.2019 r., do projektu planu wniesiono w jednym piśmie jedną uwagę.

Uwaga złożona pismem z dnia 14 sierpnia 2019 r. przez spółkę **POLFERRO sp. z o. o.** następującej treści:

w §9 ust. 3 - uzupełnienie przeznaczenia terenu poprzez jednoznaczne uszczegółowienie lub dodanie zakresu dopuszczalnych usług, składów i baz na terenie, w tym m. in.: usług administracyjnych, biurowych, handlowych, bankowych, obsługi transportu, baz transportowych, warsztatów i serwisów samochodowych, stacji diagnostycznych, składów samochodowych i parkingów, itp.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ wnioskowane funkcje są możliwe do realizacji w oparciu o ustalenia projektu planu.

Wykluczona jest jedynie lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych czyli określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacja zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych czyli określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Z założenia i z praktyki sporządzania planów miejscowych ustalenia funkcjonalne dla przeznaczenia produkcyjno-usługowego P/U41 obejmują bardzo szeroki zakres działalności gospodarczej i tym samym szeroki wachlarz funkcji produkcyjno-usługowo-składowych możliwych do lokalizowania. Nie jest zasadnym i w praktyce nie jest możliwym wylistowanie wszystkich ewentualnych zagospodarowań funkcjonalnych. Nawet bardzo skrupulatne wyszczególnianie konkretnych przeznaczeń z zakresu funkcji produkcyjno-usługowo-składowych w sposób nieunikniony prowadziłyby do przypadków pominięcia pewnych (mniej oczywistych) możliwości zagospodarowania a to skutkowałoby niezamierzonymi ograniczeniami w zagospodarowaniu. W zagospodarowaniu strefy przemysłowo-usługowej należałoby przyjąć zasadę, że „co nie jest zabronione (planem i przepisami odrębnymi) jest dopuszczone”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/297/19

Rady Miasta Gdańska

z dnia 26 września 2019 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 003-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy zbiorczej 004-KD82 o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 300 m

2. Karta terenu nr 004-KD80, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 150 m

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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