



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 lipca 2012 r.

Poz. 2430

UCHWAŁA NR XXVII/527/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia, rejon ulicy Olchowej na południe od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia, rejon ulicy Olchowej na południe od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1842) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 6,16 ha, znajdujący się w granicach dzielnicy Zabornia, w rejonie ulicy Olchowej pomiędzy ulicą Kartuską a cmentarzem Łostowickim.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) 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) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – 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;
- 5) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż;
- 6) **zieleń do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
- ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 7) **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;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej: **MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2. **W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:**

- usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;
- 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. Tereny zabudowy usługowej: **U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej: **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MN i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód: **ZP62 tereny zieleni urządzonej** - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
- b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

6. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 3) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym .**

7. Na terenach transportu drogowego: KD i KX 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.

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

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C
			obszary zabudowy miejskiej
			strefa

			nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2
2	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9
3	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4
4	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9
5	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
6	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
7	Motele	1 pokój	Min. 1
8	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9
9	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
10	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	Min. 50
11	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
12	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
13	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
14	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
15	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5
16	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
17	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
18	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
19	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
20	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
21	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
22	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
23	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub min. 4
24	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
25	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2
26	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
27	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
28	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2

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

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla rowerów:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) miejsca postojowe dla rowerów musi umożliwiać pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Zaleca się:
 - a) sytuowanie miejsc przeznaczonych na krótki postój (np. przy sklepach) w odległości maksymalnie 25 m, od wejścia,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym albo zamykanym,
 - c) zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 009.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. **NUMER TERENU:** 001.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 4,84 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające tereny mieszkaniowe MN i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- 1) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” i „b” – jak na rysunku planu – nowa zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust.11 pkt 2;
- 2) warsztaty samochodowe;
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 17;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, małej architektury, itp.);
- 3) ciąg pieszy łączący teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (004-KX) z planowanym ciągiem pieszym poza granicami planu;
- 4) ciąg pieszo-jezdny we wschodniej części terenu łączący teren ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80) z terenem zieleni urządzonej (003-ZP62) jak na rysunku planu.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne od strony północnej, zachodniej i południowej - jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%,
 - dla zabudowy usługowej: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy usługowej: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 0,7 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
 - dla zabudowy usługowej: 1,3 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - dla zabudowy usługowej: 14 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) poprzez istniejące zjazdy, od ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego 004-KX, z ciągu pieszo-jezdnego 005-KX;
- 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 – z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej, 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 Kartuskiej;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Kartuskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi od strony ulicy Kartuskiej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 oraz ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 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: nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartości wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parkingi przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kartuskiej;
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, jak na rysunku planu;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
- 4) teren w obrębie czynnych niezinventaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. NUMER TERENU: 002.

2. POWIERZCHNIA TERENU: 0,99 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające tereny mieszkaniowe MN i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” – jak na rysunku planu – nowa zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust.11 pkt 2;
- 2) warsztaty samochodowe;
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcja produkcyjno-usługowa (produkcja komputerów w budynku przy ulicy Kartuskiej 276E).

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 17;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, małej architektury, itp.);
- 3) ciąg pieszo-jezdny w środkowej części terenu łączący teren ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80) z zabudową nieobsługiwaną z innych ulic.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Kartuskiej - jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%,
 - dla zabudowy usługowej: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy usługowej: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 0,7 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
 - dla zabudowy usługowej: 1,3 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - dla zabudowy usługowej: 14 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: dowolne.**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) poprzez istniejące zjazdy, od ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80), od ulicy Ujeścisko (008-KD80, 009-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 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej, 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 Kartuskiej;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Kartuskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) zieleń do utrzymania i wprowadzenia w południowej części terenu, jak na rysunku planu;
- 6) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wokół drzew zagospodarowanie zapewniające jego naturalną vegetację.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2,
- 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: nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartości wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parkingi przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kartuskiej;
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003–ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. NUMER TERENU: 003.

2. POWIERZCHNIA TERENU: 0,003 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP62 tereny zieleni urządzonej.

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. 17;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej.

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80) poprzez ciąg pieszo jezdny w terenie 001-M/U31, z ulic poza granicami planu zgodnie z ust. 17;
- 2) parkingi: zgodnie z ust. 17;
- 3) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ust. 17;
- 4) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ust. 17;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z ust. 17;
- 7) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z ust. 17;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z ust. 17;
- 9) gospodarka odpadami: zgodnie z ust. 17;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) 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: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;

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: nie dotyczy.

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południe I” (Uchwała Nr LXII/883/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 roku) oznaczonego symbolem 014-62 zieleń dostępna i komunikacja piesza – zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej jak w w/w planie obowiązującym.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza południową granicą planu.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. NUMER TERENU: 004.

2. POWIERZCHNIA TERENU: 0,12 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných – ulica Olchowa.

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. 12;

2) 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: dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 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: nie dotyczy.

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

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. NUMER TERENU: 005.

2. POWIERZCHNIA TERENU: 0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.

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. 12;
- 2) 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: dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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: stosuje się zasady ogólne.

12. 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 ust. 6 pkt 2;
- 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: nie dotyczy.

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

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. **NUMER TERENU:** 006.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,02 ha.

3. **KLASA I NAZWA ULICY:** KD81 tereny ulic lokalnych – fragment ulicy tzw. Nowej Olchowej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość fragmentu pasa drogowego w granicach planu: od 0 m do 4,7 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Cedrową (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) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.

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

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południowa I” (Uchwała nr LXII/883/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 r.) oznaczonego symbolem 022-81 ulica lokalna L ½ - ulica od Cedrowej do Kartuskiej – ustalenia dotyczące przekroju, obsługi terenów sąsiadujących i wyposażenia minimalnego jak w w/w planie.

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. **NUMER TERENU:** 007.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,13 ha.

3. **KLASA I NAZWA ULICY:** KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica Słoneczna Dolina.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (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 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: zgodnie z § 3 uchwały ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.

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

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

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

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych;
- 2) w miarę potrzeby zaleca się realizację placu do zawracania.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. **NUMER TERENU:** 008.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,001 ha.

3. **KLASA I NAZWA ULICY:** KD80 teren ulicy dojazdowej – fragment ulicy Ujeścisko.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość fragmentu pasa drogowego w granicach planu: od 0 do 1,4 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (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) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południowa I” (Uchwała nr LXII/883/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 r.) oznaczonego symbolem 026-81 ulica lokalna D ½ - ulica Ujeścisko z przedłużeniem ulic – ustalenia dotyczące przekroju, obsługi terenów sąsiadujących i wyposażenia minimalnego jak w w/w planie.

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1842.

1. NUMER TERENU: 009.

2. POWIERZCHNIA TERENU: 0,001 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: KD80 teren ulicy dojazdowej – fragment ulicy Ujeścisko.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość fragmentu pasa drogowego w granicach planu: od 0 do 2 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13;

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (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 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: zgodnie z § 3 uchwały ust. 7;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.

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

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południowa I” (Uchwała nr LXII/883/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 r.) oznaczonego symbolem 026-81 ulica dojazdowa D ½ - ulica Ujeścisko z przedłużeniem ulic – ustalenia dotyczące przekroju, obsługi terenów sąsiadujących i wyposażenia minimalnego jak w w/w planie.

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

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

1) część graficzna - rysunek planu **Zabornia, rejon ulicy Olchowej na południe od ulicy Kartuskiej 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).

§ 17. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

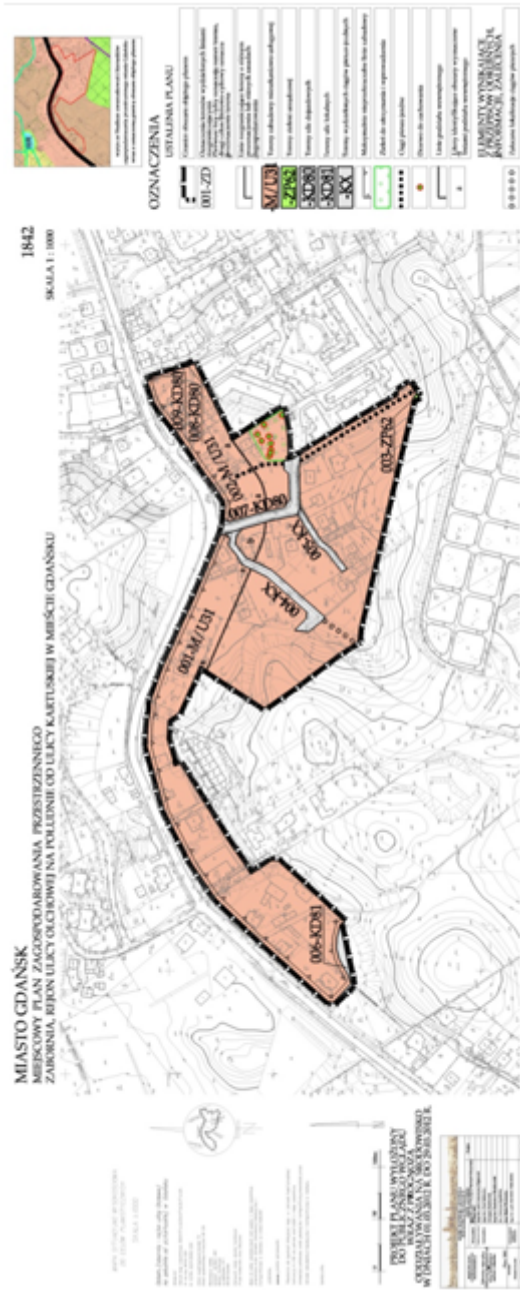
§ 18. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południe I”, uchwała nr LXII/883/98 Rady Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25 września 1998 r., Nr 64 poz. 335).

§ 19. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/527/12
 Rady Miasta Gdańska
 z dnia 31 maja 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/527/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia, rejon ulicy Olchowej na południe od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 marca 2012 r. do 29 marca 2012 r. W wyznaczonym terminie t.j. do 13 kwietnia 2012 r. do projektu planu wpłynęło jedno pismo z uwagami.

UWAGI zostały zgłoszone pismem z dnia 13 kwietnia 2012 r. przez Izbę Gospodarczą Reklamy Zewnętrznej w Warszawie reprezentowaną przez Kancelarię Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka, ul. Ratuszowa 11 lok.232 03-450, która wniosowała o następujące zapisy w planie:

UWAGA NR 1: dla terenów 004-KX, 005-KX, 006-KD81, 007-KD80, 008-KD80, 009-KD80: ”nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem reklam jako elementów wiat przystankowych, reklam na meblach miejskich oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych nie utrudniających ruchu kołowego i pieszego”;

UWAGA NR 2: dla terenów 001-M/U31 oraz 002-M/U31: ”nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem reklam wolnostojących o powierzchni 3 m² , oraz 9 m² oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych z zachowaniem minimalnych odległości między nimi wyłącznie w terenach przylegających do ulicy Kartuskiej”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi nr 1: **uwaga nieuwzględniona** .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi nr 2: **uwaga nie podlega rozstrzygnięciu jako bezprzedmiotowa.**

Uwagi wpłynęły w terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/527/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 maja 2012 r.

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

BUDOWA	URZĄDZEŃ	I SIECI	MAGISTRALNYCH
---------------	-----------------	----------------	----------------------

- 1) Karta terenu nr 004-KX, teren ciągu pieszo - jezdni - odcinek projektowanej ulicy Olchowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami (lub układ jednoprzestrzenny) wraz z uzbrojeniem – 125 m,
- 2) Karta terenu nr 005-KX, teren ciągu pieszo - jezdni - odcinek projektowanej ulicy Olchowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami (lub układ jednoprzestrzenny) wraz z uzbrojeniem – 75 m,
- 3) Karta terenu nr 007-KD80, teren ulicy dojazdowej - odcinek projektowanej ulicy Słoneczna Dolina o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem – 120 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.