



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 2 kwietnia 2014 r.

Poz. 1316

### UCHWAŁA NR XLIX/1078/14 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 27 lutego 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1425) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 23,8 ha położony w Krakowcu przy ulicy Jodłowej i Sówki. Obszar planu graniczy od południa z rzeką Łachą i ogrodami działkowymi POD „Narwik Waryńskiego”, od wschodu z ul. Steczka, od północy z terenami leśnymi, od zachodu przylega do granicy terenów sportowych szkoły przy ul. Kłosowej, następnie ulicy Jodłowej i ciągu pieszego, który jest na przedłużeniu ul. Mrongowiusza w stronę rzeki Łachy.

**§ 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 integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą:
  - 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) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **wysokość zabudowy** - poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy

nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;

5) **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;

6) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

7) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

8) **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;

9) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

10) **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:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

11) **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;

12) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) **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.

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

#### 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;
- 2) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe.

#### 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 m<sup>2</sup> 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. Tereny zabudowy usługowej:

- 1) **U33 tereny zabudowy usługowej** -komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

- 2) **U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** -zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i na co najmniej 70% terenu inwestycji tereny zieleni urządzonej ZP;

4. **ZP** tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje.

**5. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:** M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej- zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21, M22 i usługowe: U33 lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową .

**6. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej:** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej. 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 materiałów lub towarów pod gołym niebem (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.

**7. Tereny komunikacji:**

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych ;**

3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

4) **KX tereny wydzielonych ciągów:** pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;

5) **KDW tereny dróg wewnętrznych.**

**8. 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.

**9. Tereny infrastruktury technicznej:**

1) **W wodociągi** -np.: ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe;

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

3) **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 zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. 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 .

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

4. Ustalona w planie ochrona historycznego detalu architektonicznego polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.

5. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

§ 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 miejsc postojowych dla samochodów w strefie nieograniczonego parkowania	wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
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.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN.0,1
7.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN.0,5
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN.6
10.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN.1
11.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN.1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN.1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN.1
14.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12	MIN.3
15.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN.2
16.	Muzea małe do 1000m <sup>2</sup> powierzchni	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN.10
17.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0	MIN.3
18.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na	MIN. 40	MIN.15

		najliczniejszej zmianie		
19.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN.1
20.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN.0,2
21.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
22.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN.2

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 027.

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 KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,48 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 6) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 7) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy:

- a) obowiązujące odwzorowujące linię frontową zabudowy wzdłuż ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna:
    - w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 25%,
    - w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 17,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy:
- a) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu, w typie zabudowy istniejącej w obszarze,
  - b) w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
- a) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego,
    - dla garaży oraz budynków gospodarczych –dowolny;
  - b) w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - stromy,
    - dla garaży oraz budynków gospodarczych –dowolny.
- 9) inne:
- a) układ dachu względem ulicy Sówki (023-KD82) szczytowy;
  - b) dla zabudowy wzdłuż ulicy Sówki (023-KD82) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Sówki (023-KD82) poprzez jeden zjazd do każdej istniejącej działki za wyjątkiem działki nr 49,
  - b) od ulicy Mrongowiusza (021-KD80),
  - c) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 019-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją; dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust.6 pkt 1-5,
  - b) oznaczone na rysunku planu historyczne podziały na działki do zachowania;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Sówki 1,2,7,8,9,10,11,12 ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, sposób pokrycia dachu, detal architektoniczny oraz wielkości i kształt otworów okiennych, materiał elewacji oraz forma stolarki drzwi i okien,
  - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty i modernizacja istniejących obiektów,
  - b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
  - c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - d) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej,



- e) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - c) wyeksponowanie wartości estetycznych istniejącego zespołu zabudowy,
  - d) poprawa stanu technicznego i funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 oraz z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i ciąg pieszo-jezdny 019-KX oraz teren i ulicę Mrongowiusza (021-KD80)

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) historyczne podziały na działki, oznaczone na rysunku planu, zalecane do ucytelnienia w zagospodarowaniu;
- 4) zaleca się zabudowę bliźniaczą w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 5) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 6) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Sówki (023-KD82), Mrongowiusza (021-KD80) oraz ciągu pieszo jezdno (019-KX).

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,78 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;

- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy: 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: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 17,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
- 9) inne:
  - a) układ dachu względem ulicy Jodłowej (024-KD81) szczytowy,
  - b) dla zabudowy wzdłuż ulicy Jodłowej (024-KD81) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) z wydzielonego ciągu pieszo- jezdni 019-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Jodłowej 4,6,8 ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, materiał elewacji, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja i remonty istniejących obiektów,
  - b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
  - c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - d) modernizacja istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych istniejącej zabudowy,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - d) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (002-M/U31) i ciągu pieszo-jezdnego (024-KD81).

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,25 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10, 11,14.

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

- 1) linie zabudowy: 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: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 17,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
- a) stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 019-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
- b) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
- c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania,
- c) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej.

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i ciągu pieszo-jezdnego 019-KX.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,98 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą - usługi sportu, rekreacji, turystyki, edukacji, nauki, opieki społecznej, gastronomii; maksymalny udział innych usług 20% powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;

- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy: 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: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 19,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla wiatrolapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych –dowolny.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 019-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia oznaczona na rysunku planu;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew zgodnie z siedliskiem.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) pielęgnacja istniejącej zieleni,
  - b) wprowadzenie nowej funkcji z zielenią towarzyszącą,
  - c) wprowadzenie małej architektury wraz z terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się wykonanie ogólnodostępnego placu zabaw dla dzieci oraz zespołu terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i ciągu pieszo-jezdnego 019-KX.



**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 005.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,35 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcja produkcyjno-usługowa na działce nr 46/1.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach 7, 10, 11, 14..

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

- 1) linie zabudowy: 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: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 17,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) od ulicy Mrongowiusza (021-KD80),
  - c) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 019-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej :

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
  - b) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,

- b) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - c) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych 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:**
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
  - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
  - 3) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Mrongowiusza (021-KD80), Jodłowej (024-KD81) oraz ciągu pieszego (019-KX).
- § 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**
- 1. **Numer terenu:** 006.
  - 2. **Powierzchnia terenu:** 2,64 ha.
  - 3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.
  - 4. **Funkcje wyłączone:**
    - 1) garaże boksowe;
    - 2) salony samochodowe (z serwisem);
    - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  - 5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.
  - 6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
    - 2) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
    - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
    - 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
    - 5) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
    - 6) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
    - 7) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10, 11,14.
  - 7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - 1) linie zabudowy:
      - a) obowiązujące odwzorowujące linię frontową zabudowy wzdłuż ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu,

- b) maksymalne nieprzekraczalne:
- w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego - określone na rysunku planu, w odległości od 12 m do 16 m od linii rozgraniczającej ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu,
  - w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego - określone na rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Jodłowej (024-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna:
    - w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 25%,
    - w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 17,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: maksymalna wysokość dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych przy budynkach o wartościach kulturowych: poniżej linii okapu tego budynku,
  - c) maksymalna wysokość dla garaży i budynków gospodarczych: 6 m,
  - d) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
- a) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połąci, z wykluczeniem dachu mansardowego,
    - dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
  - b) w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - stromy,
    - dla garaży oraz budynków gospodarczych –dowolny.
- 9) inne:
- a) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: układ dachu względem ulicy Sówki (023-KD82) szczytowy,
  - b) w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: układ dachu względem ulicy Jodłowej (024-KD81) szczytowy,
  - c) dla zabudowy wzdłuż ulic Sówki (023-KD82) i Jodłowej (024-KD81) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Sówki (023-KD82) poprzez jeden zjazd do każdej istniejącej działki za wyjątkiem działki nr 1 oraz nr 31/4,
  - b) od ulicy Mrongowiusza (021-KD80),
  - c) od ulicy Rybińskiego (022-KD80),
  - d) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - e) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 020-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-6,
  - b) oznaczone na rysunku planu historyczne podziały na działki do zachowania;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Sówki 25, 26, 27, 28, ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, sposób pokrycia dachu, wystrój elewacji, detal architektoniczny oraz forma stolarki drzwi i okien,
  - b) budynek położony przy ul. Sówki 24 ochronie podlega historyczna bryła budynku, wystrój oraz materiał elewacji,
  - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remonty i modernizacja istniejących obiektów, w tym obiektów o wartościach kulturowych,
- b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
- c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
- d) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- c) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego zespołu zabudowy,
- d) uzyskanie nowego zainwestowania,
- e) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 oraz z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i ciąg pieszo-jezdny 020-KX oraz teren i ulicę Rybińskiego (022-KD80) oraz teren i ulicę Mrongowiusza (021-KD80).

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) historyczne podziały na działki, oznaczone na rysunku planu, zalecane do uczytelnienia w zagospodarowaniu;
- 4) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Sówki (023-KD82), Mrongowiusza (021-KD80), Rybińskiego (022-KD80), Jodłowej (024-KD81) oraz ciągu pieszo-jezdnego 020-KX.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 007.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,16 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 4) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy Jodłowej (024-KD81), jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 35%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna – nie ustala się,
    - b) maksymalna – 16,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
  - 6) inne gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
    - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 8) kształt dachu:
    - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
  - 9) inne:
    - a) układ dachu względem ulicy Jodłowej (024-KD81) szczytowy,
    - b) dla zabudowy wzdłuż ulicy Jodłowej (024-KD81) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) od ulicy Mrongowiusza (021-KD80),
  - c) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 020-KX;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektu o wartościach kulturowych:
  - a) budynek położony przy ul. Jodłowej 24 ochronie podlega historyczna: bryła budynku, materiał elewacji, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty oraz modernizacja istniejących obiektów,
  - b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
  - c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - d) modernizacja istniejącej oraz budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:



- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych istniejącej zabudowy,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - d) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zabudowy, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 oraz z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i ciąg pieszo jezdny 020-KX oraz teren i ulicę Mrongowiusza (021-KD80).

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81), Mrongowiusza (021-KD80) oraz ciągu pieszo jezdny (020-KX).

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 008.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,22 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) ciąg pieszy na przedłużeniu ulicy Mrongowiusza (021-KD80), łączący ulicę Jodłową (024 KD81) z terenem 027-D, jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 3) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 7) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 8) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy:

- a) obowiązujące odwzorowujące linię frontową zabudowy wzdłuż ulicy Jodłowej (024-KD81), jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Jodłowej (024-KD81), 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: 35% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna – nie ustala się,
    - b) maksymalna – 15,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
  - 6) inne gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
    - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
  - 7) formy zabudowy w typie zabudowy istniejących obiektów o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu;
  - 8) kształt dachu:
    - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
  - 9) inne:
    - a) układ dachu względem ulicy Jodłowej (024-KD81) szczytowy,
    - b) dla zabudowy wzdłuż Jodłowej (024-KD81) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Jodłowej (024-KD81);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-7,
  - b) oznaczone na rysunku planu historyczne podziały na działki do zachowania;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Jodłowej 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, detal architektoniczny,
  - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 1:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 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 przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) budowa ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 wraz z małą architekturą i oświetleniem,
  - b) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - d) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego zespołu zabudowy,
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa: 30%.**

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 oraz z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i teren 027-KD
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,5 m n.p.m.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) historyczne podziały na działki, oznaczone na rysunku planu, zalecane do uczytelnienia w zagospodarowaniu;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i terenu 027-D.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 009.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,06 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:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 2) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 5) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsła z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10, 11,14.

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

- 1) linie zabudowy: 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: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 15,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m,
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: 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 Jodłowej (024-KD81);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - c) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,5 m n.p.m.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i terenu 027-D;
- 4) zaleca się wykonanie dachów jako strome.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 010.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,48 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

- 2) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 6) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 7) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy
  - a) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - obowiązujące odwzorowujące linię frontową zabudowy wzdłuż ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu,
    - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 17 m od linii rozgraniczającej ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu;
  - b) w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - obowiązujące odwzorowujące linię frontową zabudowy wzdłuż ulicy Jodłowej (024-KD81), jak na rysunku planu,
    - maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 7 m do 15 m od linii rozgraniczającej ulicy Jodłowej (024-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 17,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) maksymalna wysokość dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych przy budynkach o wartościach kulturowych: poniżej linii okapu tego budynku,
  - d) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;

9) inne:

- a) układ dachu w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: względem ulicy Sówki (023-KD82) szczytowy,
- b) układ dachu w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: względem ulicy Jodłowej (0234-KD81) szczytowy,
- c) dla zabudowy wzdłuż ulic Sówki (023-KD82) i Jodłowej (024-KD81) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Sówki (023-KD82) poprzez jeden zjazd do każdej istniejącej działki za wyjątkiem działek nr 33 oraz nr 50,
- b) od ulicy Rybińskiego (022-KD80),
- c) od ulicy dojazdowej 025-KD80,
- d) od ulicy Jodłowej (024-KD81);

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-6,

b) oznaczone na rysunku planu historyczne podziały na działki do zachowania;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynki położone przy ul. Sówki 31, 32, 35, 36, 37-38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 i ul. Jodłowej 48, 50, 52, 54, 56, 58 ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, sposób pokrycia dachu, wystrój elewacji, detal architektoniczny oraz forma stolarki drzwi i okien,

b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**



- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
  - c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - d) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego zespołu zabudowy,
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej,
  - e) uzyskanie nowego zainwestowania;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 oraz z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i ulicę Rybińskiego (022-KD80) oraz teren i ulicę dojazdową 025-KD80.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) historyczne podziały na działki, oznaczone na rysunku planu, zalecane do ucytelnienia w zagospodarowaniu;
- 4) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Sówki (023-KD82), Rybińskiego (022-KD80) ulicę dojazdową 025-KD80.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 011.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,58 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:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 5) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 9m od linii rozgraniczającej ulicy Jodłowej (024-KD81), 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: 10% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna – nie ustala się,
    - b) maksymalna –15,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
  - 6) inne gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m,
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: 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:
    - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
    - b) od ulicy Rybińskiego (022-KD80);
  - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 5 uchwały;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - c) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i Rybińskiego (022-KD80);

4) zaleca się wykonanie dachów jako strome.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 012.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,64 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10, 11,14.

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

- 1) linie zabudowy: 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: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 14,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
- 9) inne: układ dachu względem ulicy Jodłowej (024-KD81) szczytowy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) z drogi wewnętrznej 026-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,

- c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - d) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i ulicę Jodłową (024-KD81), teren i obszar 027-D oraz teren i teren 026-KDW;
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,5 m n.p.m.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i terenu 027-D.

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 013.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,30 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;

- 2) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 6) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 7) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązujące w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego: odwzorowujące linię frontową zabudowy wzdłuż ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne:
    - w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego: w odległości od 14 m do 16 m od linii rozgraniczającej ulicy Sówki (023-KD82), jak na rysunku planu,
    - w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego: w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Jodłowej (024-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 16,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: maksymalna wysokość dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych przy budynkach o wartościach kulturowych: poniżej linii okapu tego budynku,
  - c) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - d) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
    - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączi, z wykluczeniem dachu mansardowego,
    - dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;

b) w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:

- stromy,
- dla garaży oraz budynków gospodarczych –dowolny.

9) inne:

- a) układ dachu względem ulicy Sówki (023-KD82) szczytowy;
- b) dla zabudowy wzdłuż ulic Sówki (023-KD82) i Jodłowej (024-KD81) kolorystykę wykonywać jednorodnie i całościowo dla danego budynku, dobierając kolory części przebudowywanej i/lub dobudowywanej w celu uzyskania jednorodnej kompozycji elewacji.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Sówki (023-KD82) poprzez jeden zjazd do każdej istniejącej działki za wyjątkiem działki nr 51,
- b) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
- c) od ulicy dojazdowej 025-KD80;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-6,
- b) oznaczone na rysunku planu historyczne podziały na działki do zachowania;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) budynki położone przy ul. Sówki 49, 50, 51, 52, 53, 54 ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, sposób pokrycia dachu, wystrój elewacji, detal architektoniczny oraz forma stolarki drzwi i okien,
- b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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



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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych,
- b) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
- c) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
- d) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- c) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego zespołu zabudowy,
- d) uzyskanie nowego zainwestowania,
- e) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i 025-KD80 oraz teren i teren 014-P/U41.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) historyczne podziały na działki, oznaczone na rysunku planu, zalecane do ucytelnienia w zagospodarowaniu;
- 4) zaleca się zabudowę bliźniaczą;
- 5) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 6) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Sówki (023-KD82), ulicy dojazdowej (025-KD80) oraz ulicy Jodłowej (024-KD81).

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 014.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,27 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:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 4) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsła z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Sówki (023-KD82), 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: 10% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 16,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m,
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: 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 Jodłowej (024-KD81);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

- 9) 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - c) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) i Sówki (023-KD82);
- 4) zaleca się wykonanie dachów jako strome.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 015.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,67 ha.

**3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy: 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: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 13,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
- 9) inne: układ dachu względem ulicy Jodłowej (024-KD81) szczytowy,

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) z drogi wewnętrznej 026-KWD;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

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

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą,
  - b) wykluczenie możliwości realizacji pełnych ogrodzeń,
  - c) modernizacja istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania,
  - c) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania, jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa: 30%.**

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren i teren 027-D oraz teren i ulicę Jodłową (024-KD81) oraz teren i teren 026-KDW,
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,5 m n.p.m.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Jodłowej (024-KD81) oraz terenu 027-D.

**§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu: 016.****2. Powierzchnia terenu: 1,58 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) boksy garażowe;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie elewacji budynku lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 4) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7,10,11,14.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne w odległości:

- a) od 6m do 10m od linii rozgraniczającej ulicę Kępną (023-KD82), jak na rysunku planu,
- b) od 6m do 10m od linii rozgraniczającej ulicę Jodłową (024-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 13,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość dla garaży oraz budynków gospodarczych: 6 m,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Kępnej (023-KD82) poprzez jeden zjazd do każdej istniejącej działki z za wyjątkiem działki nr 10/2,
  - b) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - c) od ulicy Steczka (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z paragrafem 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: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-5;
- 3) zasady ochrony obiektu o wartościach kulturowych:
  - a) budynek położony przy ul. Kępnej 10 ochronie podlega historyczna: bryła budynku, wystrój i materiał elewacji, detal architektoniczny,
  - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia –zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

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

- 1) zakaz rozbudowy budynku o wartościach kulturowych położonego przy ul. Kępnej 10;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1 oraz z wyłączeniem granic działek budowlanych na linii rozgraniczającej teren, która stanowi południową granicę planu;
- 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,5 m n.p.m.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się przywrócenie historycznej bryły budynku;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się wysokość ogrodzeń do 1,5 m od strony ulicy Kępnej (023-KD82).

**§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 – W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 017.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,11 ha.



**3. Przeznaczenie terenu: W wodociągi - ujęcie wody.**

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 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:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rybińskiego (022-KD80);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza 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) 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

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

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** 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:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych 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:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 - K MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 018 .

2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** K kanalizacja sanitarna - przepompownia ścieków.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przeseł z prefabrykatów betonowych, betonowo - gipsowych i gipsowych;
- 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:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) od drogi wewnętrznej 026-KDW;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza 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) 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
  11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
  12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
  13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
  14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** 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:** nie dotyczy.
  16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.
  17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
  18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.

1. **Numer terenu:** 019.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,28 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego,
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie dotyczy.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) lokalizacja reklam i szyldów wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
  - 3) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 10,11,12,14.
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:
    - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
    - b) od ulicy Mrongowiusza (021-KD80);
  - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.12;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 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 przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) budowa ciągu pieszo-jezdnego wraz z małą architekturą i oświetleniem,
  - b) budowa infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) wykreowanie przestrzeni publicznych,
  - c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 020.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) lokalizacja reklam i szyldów wyłącznie w miejscach przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 10,11,12,14.

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:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) od ulicy Mrongowiusza (021-KD80);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 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 przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) budowa ciągu pieszo-jezdnego wraz z małą architekturą i oświetleniem,
  - b) budowa infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) wykreowanie przestrzeni publicznych,
  - c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych 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:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 021.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Mrongowiusza.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 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.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Sówki (023-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Jodłową (024-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;
- 3) parametry 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 nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się 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:** nie dotyczy.

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

**§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 022.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,13 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Rybińskiego.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 20,5 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 Sówki (023-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Jodłową (024-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;
- 3) parametry 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 nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się 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:** nie dotyczy.

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

**§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023 - KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 023.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,25 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD82 teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Sówki, odcinek ulicy Kępczej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 20,0 m – jak na rysunku planu;



- 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 ulicą Wosia Budzysza (poza granicami planu);

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

**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 nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

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

**§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 024.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,64 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Jodłowej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 30,0 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 Sówki (023-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Kłosową (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;
- 3) parametry 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 nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. 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 obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

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

**§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 025.

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

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 20,5 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 Sówki (023-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Jodłową (024-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;
- 3) parametry 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 nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się 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:** nie dotyczy.

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

**§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026 - KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

1. **Numer terenu:** 026.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 13,0 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:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Jodłową (024-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;
- 3) parametry 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 nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz elementów informacji przestrzennej miasta;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonej jezdni i chodników.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWIEC W REJONIE ULIC JODŁOWEJ I SÓWKI W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1425.**

**1. Numer terenu:** 027.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,42 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** **D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej** brzeg rzeki Łachy.

**4. Funkcje wyłączone:** obiekty obsługi użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 4) ciąg pieszy przebiegający wzdłuż rzeki Łachy.

**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:
  - a) od ulicy Jodłowej (024-KD81),
  - b) od drogi wewnętrznej 026-KDW;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 1-4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zachowanie obudowy biologicznej cieków;
- 2) realizacja ciągu, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego, 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 3;
- 5) zieleni: 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 przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja brzozy rzeki Łachy;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku terenu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu ujęte zostały w ust. 9.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - podlega przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.**§ 34.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki 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).

**§ 35.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie z 2000 r. (uchwała nr XX/608/2000 RMG z dn. 30.03.2000r., Dz. Urz. Nr 52, poz. 325 z dn. 25.05.2000 r.).

§ 36. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/1078/14  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec  
w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsku

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.12.2013r. do 02.01.2014r. W ustawowym terminie, tj. do 16.01.2014r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/1078/14  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec  
w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsku

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

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