



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 listopada 2013 r.

Poz. 3735

UCHWAŁA NR XLII/966/13 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Mígowo i Rakocznego w mieście Gdańsku

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

uchwała się, co następuje :

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Mígowo i Rakocznego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0926) o powierzchni 8,38 ha zwany dalej „planem”, położony w Brętowie i ograniczony od północy ul. Dolne Młyny, od północnego-wschodu ul. Rakocznego, od wschodu i zachodu wzgórzami morenowymi, na odcinku północno-zachodnim osiedlem Nowiec, zaś od południa nasypem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **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° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- 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) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

8) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

9) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 100 m^2 ,
- c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

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;

3) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

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

3. Tereny zabudowy usługowej:

U33tereny 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 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21, M22 lub M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyśka, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

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

Na ww. terenach transportu drogowego 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.

3) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych.**

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni 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. Cały obszar planu położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszar zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
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.	Hotele	1 pokój	MIN 0,6	MIN 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN 1	MIN 0,1
8.	Motele	1 pokój	MIN 1	MIN 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN 0,9	MIN 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 32	MIN 20
11.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN 50	MIN 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN 15	MIN 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN 5	MIN 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	MIN 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN 5	MIN1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN 2,5	MIN1
17.	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12	MIN 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	MIN 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN 5	MIN 4
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN 15	MIN 2
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN 10
22.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN 20+ 0,3m.p. dla autokaru	MIN 8
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	MIN 8
24.	Centra wystawienniczotargowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa MIN. 40% pow. użytkowej lub MIN 80% pow. wystawienniczej lub MIN. 40 m-c/ 1000m ² pow. użytkowej	MIN 8
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN 0,5	MIN 3 szkoły podstawowe MIN 5 gimnazja
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN 1,0	MIN 6
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN 1,5 lub MIN 4	MIN4 lub MIN 6
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3	MIN 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN 1	MIN 0,1
30.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 2	MIN. 1
31.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do	MIN 2	0

		mycia		
32.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN 4	MIN 2
33.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN5	MIN 4
34.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN 2	MIN 1

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 012.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 001

2. Powierzchnia terenu: 0,57 ha

3. Przeznaczenie terenu: M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

4. Funkcje wyłączone: domy powyżej 2 mieszkań.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów na budynkach o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, małej architektury).

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, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 62m 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: 10,5m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Młyny (poza granicami planu);
- 2) parkingi dla samochodów i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 002

2. Powierzchnia terenu: 1,3 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów na budynkach o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) ciąg pieszy w południowo-wschodniej części terenu, łączący osiedle mieszkaniowe Nowiec z ul. Dolne Migowo i dalej przez teren 003-M/U31 z ul. Rakoczego.

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, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 25%;
 - b) dla zabudowy usługowej - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - b) dla zabudowy usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 74m 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: 13m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: ;

- maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku: 450m²;
- dla zabudowy szeregowej - maksymalnie 6 budynków w jednym szeregu;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;

9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Młyny (poza granicami planu), od ul. Dolne Migowo (009-KD81);

2) parkingi: dla samochodów i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

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: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4 oraz w ust. 7;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: dotyczy budynków przy ul. Dolne Młyny nr 2,4 - jak na rysunku planu:

a) ochrona bryły budynku: dopuszcza się rozbudowę tylnej elewacji budynku w zakresie: dobudowy lukarn, wind, balkonów, okien i drzwi oraz w parterach: ganków, werand, ogródków zimowych i daszków nad drzwiami - na podstawie jednolitego projektu elewacji;

- dodatkowo dla budynku przy ul. Dolne Młyny 2 - dopuszcza się rozbudowę dachu odwzorowującą kształt dachu od strony ul. Dolne Młyny;

- lukarny, o których mowa wyżej muszą nawiązywać gabarytem do istniejących okien i należy je umieszczać w osi okien na elewacji;

b) ochrona detalu architektonicznego:

- zachowanie rodzaju materiału elewacyjnego - tynku;

- zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;

- dodatkowo dla budynku przy ul. Dolne Młyny 4 - zachowanie autentycznej historycznej sztukaterii wokół okien (w tym również odtworzenie zniszczonej lub zdeformowanej, na podstawie autentycznych wzorców);

c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej:

- zachowanie historycznych podziałów i formy stolarki okiennej, tj. utrzymanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna, nie dotyczy to materiału konstrukcyjnego i sposobu otwierania okna;
- kolor stolarki okiennej: biały.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólniejszym Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu;
- 3) nakaz realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
 - b) prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólniejszej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

- 3) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6 - jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się zachowanie formy detalu architektonicznego wokół okien dla budynku przy ul. Dolne Młyny 4.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 003

2. Powierzchnia terenu: 1,2 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "c" zabudowa mieszkaniowa do 4 mieszkań;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) warsztaty samochodowe;
- 5) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dolne Migowo 23 i 24.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) ciąg pieszy w północnej części terenu łączący ul. Rakoczego z ul. Dolne Migowo (009-KD81) oraz z osiedlem Nowiec przez teren 002-M/U31.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 20%;
 - b) dla zabudowy usługowej - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej -70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - b) dla zabudowy usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
 - a) "a" i "c", jak na rysunku planu - 1,6, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
 - b) "b" i "d", jak na rysunku planu - 1,1, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
 - a) "a" i "c", jak na rysunku planu - 83 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
 - b) "b" i "d", jak na rysunku planu - 86 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: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
 - "a" i "c", jak na rysunku planu - 19m;
 - "b" i "d", jak na rysunku planu - 16m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "b" i "d", jak na rysunku planu:
 - maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku: 450m²;
 - dla zabudowy szeregowej - maksymalnie 6 budynków w jednym szeregu;
- 7) formy zabudowy: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
 - a) "a" i "c", jak na rysunku planu - wolnostojące, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
 - b) "b" i "d", jak na rysunku planu - dowolne;
- 8) kształt dachu: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
 - a) "a" i "c", jak na rysunku planu - dowolny;
 - b) "b" i "d", jak na rysunku planu - stromy;
- 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Migowo (009-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 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: planowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną;
- 3) zakaz lokalizacji zwartej zieleni wysokiej prostopadle do osi doliny;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:

- 1) "a" i "b", jak na rysunku planu - 30%;
- 2) "c" i "d", jak na rysunku planu - nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy budynków przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 4) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6 - jak na rysunku planu;
- 5) zalecana dominanta kompozycyjna na zakończeniu osi ul. Potokowej - jak na rysunku planu;
- 6) zalecany przebieg korytarza infrastruktury dla przewodu, o którym mowa w pkt 9.11- jak na rysunku planu.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 004

2. Powierzchnia terenu: 1,15 ha

3. Przeznaczenie terenu: M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, małej architektury).

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, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 75 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: 10,5m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Migowo (009-KD81) oraz z ciągu pieszo-jezdnego - odcinka ul. Dolne Migowo (011-KX);
- 2) parkingi dla samochodów i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną;
- 3) zakaz lokalizacji zwartej zieleni wysokiej prostopadle do osi doliny;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 005

2. Powierzchnia terenu: 0,4 ha

3. Przeznaczenie terenu: M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

4. Funkcje wyłączone: domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 80 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: 10,5m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Migowo (010-KD81) i poprzez teren 012-KK91;
- 2) parkingi dla samochodów i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu;
- 3) zakaz makroniwelacji;
- 4) zakaz lokalizacji zwartej zieleni wysokiej prostopadle do osi doliny;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek z wyłączeniem granic przyległych do terenu linii kolejowej (012-KK91);
- 2) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 006

2. Powierzchnia terenu: 0,42 ha**3. Przeznaczenie terenu: MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej**

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) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 85 m npm 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: 10,5m
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego - odcinka ul. Dolne Migowo (011-KX);
- 2) parkingi dla samochodów i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie znajduje się osuwisko numer 28194 zagrożone ruchami masowymi wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu:007

2. Powierzchnia terenu: 0,14ha

3. Przeznaczenie terenu:Z64 teren zieleni krajobrazowo - ekologicznej

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

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 drogową: z ciągu pieszo-jezdnego - odcinka ul. Dolne Migowo (011-KX);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie znajduje się osuwisko numer 28194 zagrożone ruchami masowymi wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - 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:** w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. **Numer terenu: 008**

2. **Powierzchnia terenu: 0,5 ha**

3. **Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo - ekologicznej**

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) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;

2) zakaz lokalizacji reklam.

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 Dolne Migowo (010-KD81) poprzez teren 005-M22;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowej,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie.

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:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - 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:** w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. **Numer terenu: 009**

2. **Powierzchnia terenu: 0,44ha**

3. **Przeznaczenie terenu:KD81 teren ulicy lokalnej - północny odcinek ulicy Dolne Migowo**

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,0m do 18,0m - 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 ul. Potokową (poza północną granicą planu).

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

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

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) 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 ustala się.

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie terenu łącznie z odcinkiem pod wiaduktem (w terenie 012-KK91) oraz z odcinkiem ulicy Dolne Migowo po wschodniej stronie nasypu kolejowego (010-KD81).

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

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 010

2. Powierzchnia terenu: 0,19ha

3. Przeznaczenie terenu:KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Dolne Migowo

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5m do 16,0m - 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 ul. Potokową (poza północną granicą planu) przez tereny 012-KK91 i 009-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) 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 ustala się.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie terenu łącznie z odcinkiem pod wiaduktem (w terenie 012-KK91) oraz z odcinkiem ulicy Dolne Migowo po zachodniej stronie nasypu kolejowego (009-KD81).

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

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 011

2. Powierzchnia terenu: 0,1 ha

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ul. Dolne Migowo

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9,12.

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 ul. Dolne Migowo (009-KD81);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie znajduje się osuwisko numer 28194 zagrożone ruchami masowymi wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (012-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC DOLNE MIGOWO I RAKOCZEGO JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0926

1. Numer terenu: 012

2. Powierzchnia terenu: 1,96 ha

3. Przeznaczenie terenu: KK91 teren linii kolejowej

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) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9;
- 2) dopuszcza się realizację tras rowerowych.

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 ul. Dolne Migowo (009-KD81 i 010-KD81) oraz z ciągu pieszo-jezdnego - odcinka ul. Dolne Migowo (011-KX);
- 2) parkingi: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) 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: planowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;
- 2) w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Dolina Strzyży - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren pod wiaduktem - odcinek ul. Dolne Migowo - obowiązują ustalenia jak dla pozostałego fragmentu ul. Dolne Migowo (009-KD81 oraz 010-KD81);
- 2) dopuszcza się realizację trasy rowerowej w obrębie korytarza infrastruktury.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecany przebieg korytarza infrastruktury dla przewodu, o którym mowa w pkt 9.11 - jak na rysunku planu.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego 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).

§ 20. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo - Nowiec, Dolne Młyny, Migowo w mieście Gdańsku, uchwała nr XLIX/1462/2002 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48 , poz. 1177 z dnia 17 lipca 2002 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 121 obręb 37 przy ulicy Dolne Migowo w mieście Gdańsku, uchwała nr XVIII/433/2007 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 27 , poz. 795 z dnia 14 kwietnia 2008 roku);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała nr XXVII/735/2008 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106 , poz. 2610 z dnia 3 października 2008 roku);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo - odcinek południowy w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXVI/1021/09 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 107 , poz. 2101 z dnia 12 sierpnia 2009 roku).

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/966/13
Rady Miasta Gdańska
z dnia 26.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu
zagospodarowania przestrzennego
Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście
Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0926

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 3 lipca 2013 r. do 31 lipca 2013 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/966/13
Rady Miasta Gdańska
z dnia 26.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu
zagospodarowania przestrzennego
Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście
Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0926

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 009-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Dolne Migowo, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasa rowerową i uzbrojeniem – 360 m,

2. Karta terenu nr 010-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Dolne Migowo, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i uzbrojeniem – 140 m,

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

Karty terenów 003-M/U31 i 012-KK91 - budowa odcinka linii kablowej 110kV o długości w granicach planu ok. 510 m, relacji GPZ Brętowo - GPZ Kokoszki (poza granicami planu) - realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne.