



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 29 grudnia 2017 r.

Poz. 4639

UCHWAŁA NR XLV/1322/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Polanki 124A w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) **uchwała się co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Polanki 124A w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0263) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,56 ha, którego granica przebiega:

- od zachodu wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od północy wzdłuż ciągu pieszego (wejścia do lasu),
- od wschodu wzdłuż ulicy Polanki,
- od południa wzdłuż drogi dojazdowej i terenów Centrum Ekumenicznego i klasztoru Zakonu Najświętszego Zbawiciela Św. Brygidy (Dwór II),

jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,
 - f) pierzejowa ciągła,
 - g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

- 6) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
 - b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci;
- 7) **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 m²,
 - 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);
- 8) **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;
- 9) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 10) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodnie tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych

elementów strukturalnych (płatów) i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej. W granicach OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej;

11) **zielen do utrzymania lub 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, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz zabudowy i utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub 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 lub wprowadzenia dopuszcza się:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w lit. a dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień;

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

§ 3. Symbol przeznaczenia terenu.

M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

§ 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. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych		
			dla samochodów osobowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów	
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta	
1	2	3	strefa nieograniczonego parkowania	4	5

1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min. 2, z zastrzeżeniem ust. 4	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 pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	min. 1, z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
10.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9, z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
11.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 25	min. 5, ale nie mniej niż 20 ogółem
12.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	min. 50	min. 10
13.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
15.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
18.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
19.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
20.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
21.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
22.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
23.	Szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3
24.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 6
25.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
26.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
27.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	min. 1, z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
28.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow.	min. 4	min. 2

		użytkowej		
30.	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.

3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

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

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

§ 6. Informacje:

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) północno-wschodnia część obszaru planu położona jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie;
- 3) obszar planu położony jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie.

§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem trzycyfrowym 001.

2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA W REJONIE ULICY POLANKI 124A O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0263

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,56 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową jednorodziną (domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe) i wielorodziną oraz zabudowę usługową komercyjną i publiczną.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe i parkingi wielopoziomowe;
- 2) stacje paliw;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;

- 5) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 6) myjnie samochodowe;
- 7) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 8) zabudowa gospodarcza;
- 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa 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, 11 i 12 pkt 2;
- 2) w rejonie kaplicy cmentarnej, o której mowa w ust. 17 pkt 2, lokalizacja tablicy upamiętniającej istniejący w okresie od I poł. XIX wieku do I poł. XX wieku cmentarz.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące: w odległości od 8,1 m do 8,7 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 5%,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru OSTAB, o którym mowa w ust. 11 pkt 1:
 - dla funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej: 70%,
 - dla funkcji usługowej: 50%,
 - b) dla pozostałej części terenu: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu – 0,2,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu – 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku:
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu – 49,0 m n.p.m.,
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu – 50,5 m n.p.m.,
 - b) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu – 47,5 m,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i § 4 ust. 4;

- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci minimum 40°;
- 9) inne:
 - a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu – 0,6 ha,
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu – 0,25 ha.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Polanki (poza wschodnią granicą planu) poprzez istniejący zjazd w terenie przyległym (poza północną granicą planu),
 - b) od drogi wewnętrznej (poza południową granicą planu);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust 18;
- 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ust. 7, 12 pkt 2 i ust. 17 pkt 1-3.

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

- 1) północna i zachodnia części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 3) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 4) w terenach, o których mowa w pkt 2 i ust. 17 pkt 6, zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających stateczność skarp,
- 5) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi z dominacją gatunków liściastych;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, i 11 pkt 1-3;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowej zabudowy mieszkalno-usługowej,
 - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9 i 11.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego (nr rej. 850) – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dawna kaplica cmentarna, oznaczona na rysunku planu – wpisana do rejestru zabytków (nr rej. 757) – obiekt podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi (nr rej. 3986) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni kolektora Kołobrzeska – należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,21.

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

- 1) w południowej i północno-zachodniej części terenu w okresie od I poł. XIX wieku do I poł. XX wieku funkcjonowały cmentarze;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:
 - obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

- wykształcenie niecek infiltracyjnych,
- drenaże rozsączające, itp.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Oliwa Górna w rejonie ulicy Polanki 124A 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).

§ 10. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Polanki – Zachód I w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXIII/1007/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 16, poz. 338).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

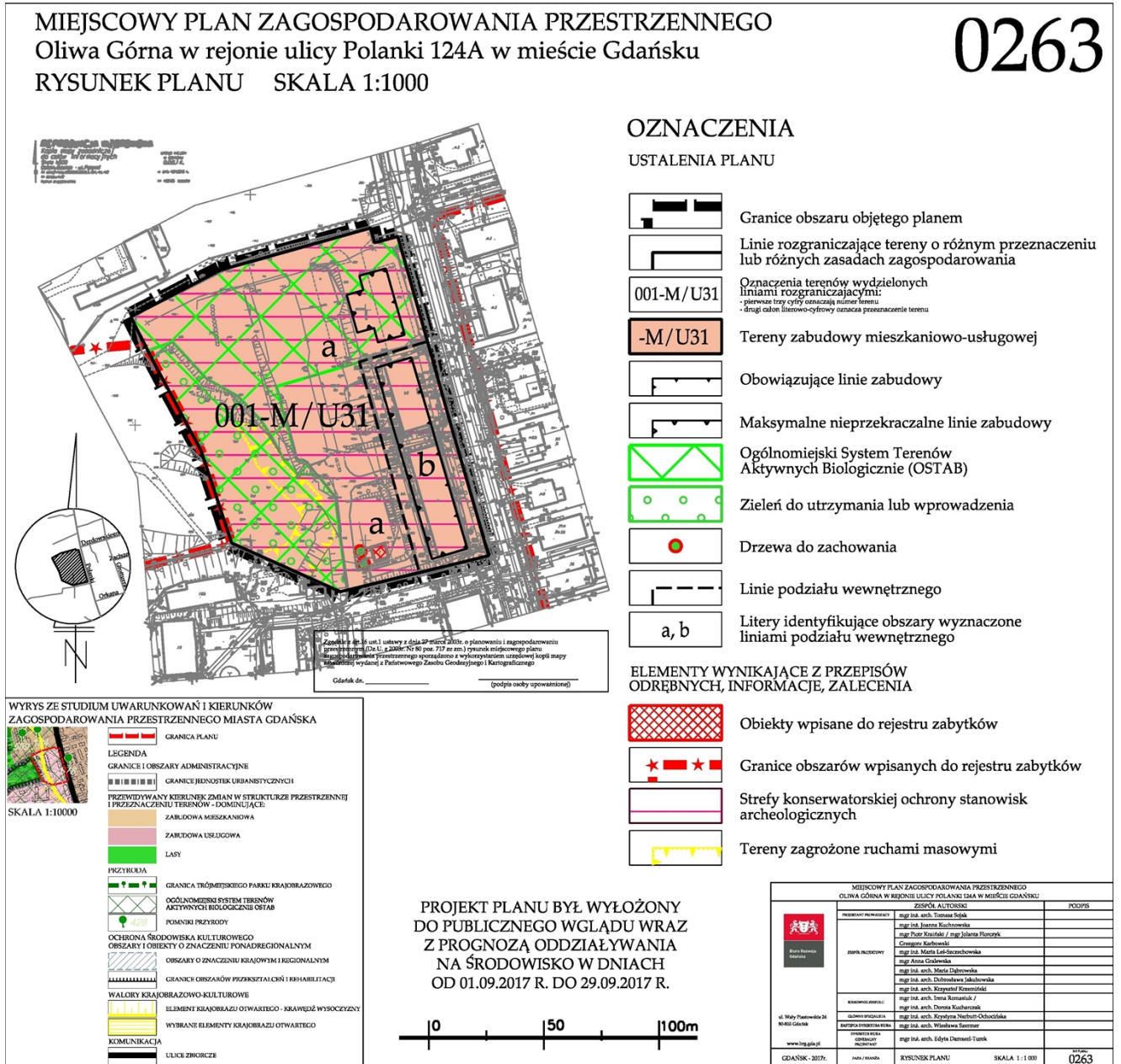
Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/1322/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 2017 r.

Część graficzna - rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/1322/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01 września 2017 r. do 29 września 2017 r., w ustawowym terminie, tj. do 14 października 2017 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/1322/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 2017 r.

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

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