



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 2036

UCHWAŁA NR X/223/15 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - rejon skrzyżowania ulicy Kempingowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072).

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - rejon skrzyżowania ulicy Kempingowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2414) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar usytuowany w południowej części Wyspy Sobieszewskiej. Granice opracowania obejmują obszar ograniczony:

- od północy i zachodu przebiegiem ulicy Kempingowej,
- od wschodu terenem schroniska Św. Brata Alberta,
- od południa przebiegiem ulicy Przegalińskiej.

§ 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) zabudowa zagrodowa - zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno- lub dwumieszkańcowego i co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie;
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków,

schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) 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;

- 7) 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.

- 8) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30⁰, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10⁰,
- 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.

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

- 9) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce 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, 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;

- 11) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže;

- 12) 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;
- 13) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 14) nośnik reklamy – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 15) szyld – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 16) słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 17) powierzchnia ekspozycyjna - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 18) powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 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. Zabudowa usługowa:

- 1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

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. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

1) M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

5. Komunikacja:

1) KD80 ulice dojazdowe;

2) KX wydzielone ciągi : piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;

6. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 5 pkt. 1 i 2, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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

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

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

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

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki 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
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
3.	Hotele pracownicze, asyntenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
5.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1

8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
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 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
16.	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
17.	Kościóły, 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.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
21.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
22.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu		min. 12
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m 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	min. 4 lub min. 6
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
30.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1

31.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
32.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
33.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
34.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)		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	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

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

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc 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. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;
- 4) nośników reklam na wszystkich elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m²:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
- 6) dla budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o maksymalnej powierzchni do 0,5 m².

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2414

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 4.42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U31** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 1 i usługową, o której mowa w §3 ust. 3 pkt 1 bez ustalania proporcji.

4. Funkcje wyłączone:

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem rozbudowy oraz uzupełnienia o obiekty związane z prowadzoną działalnością rolniczą.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące słupy ogłoszeniowo - reklamowe.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0 m od linii rozgraniczających ulicy Kempingowej (002-KD80) i ulicy Przegalińskiej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.7;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 11.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. b.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kempingowej (002-KD80), od ulicy Przegalińskiej (poza granicami planu) z ciągu pieszo –jezdnego 003- KX, z ciągu pieszo - jezdnego 004-KX;
 - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu rualistycznego wsi Przegalina (łącznie z Sobieszewską Pastwą);
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zachowanie i ochrona historycznej struktury przestrzennej,
 - b) ograniczenie wielkości rzutów poszczególnych obiektów mieszkalnych jedno- lub dwurodzinnych do 160m², trzy lub czterorodzinnych do 250m²,
 - c) proporcje rzutów budynków 1:1.5 - 1:2.5;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) budynki o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:

- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kempingowej 2 – ochronie podlega charakter budynku (bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, materiał/kolorystyka),
- budynek mieszkalny oraz 2 budynki gospodarcze, położone przy ul. Przegalińskiej 129 – ochronie podlega charakter budynku (bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, materiał/kolorystyka) oraz detal architektoniczny,
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Przegalińskiej 131 – ochronie podlega charakter budynku (bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, materiał/kolorystyka) oraz detal architektoniczny.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ciąg drzew rosnący wzdłuż granic działek nr 59 i nr 60 oraz wzdłuż rowu melioracyjnego stanowią ciąg łączący OSTAB - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ochrona zgrupowania drzew i roślinności rosnącej wzdłuż rowów melioracyjnych;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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

nie ustala się.

15. Stawka procentowa:

30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego teren;
- 2) zakaz podpiwniczeń.

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

wysoki poziom wód gruntowych.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2414

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0.51 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:

KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Kempingowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8.5m do 43.0m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Przegalińską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Uzdrowską (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu rualistycznego wsi Przegalina (łącznie z Sobieszewską Pastwą);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie drzew rosnących wzdłuż ulicy, dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu. Wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację.

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:
 - a) zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) dopuszcza się wolnostojące słupy ogłoszeniowo – reklamowe,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach z wyłączeniem obiektów wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa:

30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2414

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0.11 ha.

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

4. Funkcje wyłączone:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Kempingowej (002-KD80);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu rualistycznego wsi Przegalina (łącznie z Sobieszewską Pastwą);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

nie ustala się.

15. Stawka procentowa:

30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

nie dotyczy.

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

nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2414

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0.16 ha.

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

4. Funkcje wyłączone:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Przegalińskiej (poza granicami planu);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,

- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu rualistycznego wsi Przegalina (łącznie z Sobieszewską Pastwą);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
stosuje się zasady ogólne.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 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:
30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - rejon skrzyżowania ulicy Kempingowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 13. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XV/483/99 z dnia 28.10.1999r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 3, poz. 6).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/223/15
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - rejon skrzyżowania ulicy Kempingowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2015r. do 30.04.2015r. W ustawowym terminie, tj. do 15.05.2015r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/223/15

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 maja 2015 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1) **karta terenu nr 002-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kempingowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem- długość ok. 410 m
- 2) **karta terenu nr 003-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego, z uzbrojeniem- długość ok. 125 m
- 3) **karta terenu nr 004-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego, z uzbrojeniem- długość ok. 170 m

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej (uwarunkowaniem zewnętrznym jest realizacja odcinka sieci o długości ok. 1,7 km oraz przepompowni ścieków),
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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