



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 grudnia 2014 r.

Poz. 4303

UCHWAŁA NR LVIII/1411/14 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Kościerskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 z 2014 roku poz. 379, poz. 768), 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 Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Kościerskiej (o numerze ewidencyjnym 0256) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,87 ha, ograniczony: od północy ul. Kościerską, od wschodu ul. Bytowską, od południa granicą działki nr 78 obr. 10, od zachodu granicą działki nr 77 obr.10.

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

6) **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.

7) **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.

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

9) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodny 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;

10) **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. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy usługowej:

US tereny sportu i rekreacji.

2. Tereny komunikacji:

KS tereny obsługi transportu drogowego, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

3. Na terenie transportu drogowego KS dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

4. Tereny infrastruktury technicznej:

D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.

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

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

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

§ 5.1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na 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	strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5	
1.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15		Min. 6
2.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu		min. 2
3.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu		min. 2
4.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4		min. 2
5.	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:

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

§ 6.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 0256

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,21 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** US tereny sportu i rekreacji.

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach z dopuszczeniem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2 lit. a ,b;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obiektu chronionego, o którym mowa w ust.16.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: jak w pkt 9 lit. a;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją. Dopuszcza się rozliczenie powierzchni biologicznie czynnej razem z terenem nr 003-D;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: 0, maksymalna: 0,04, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,02;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 56 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) inne gabaryty obiektów: maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 5 m;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny w formie naśladowującej naturalne wyniesienie terenu,
- 9) inne:
 - a) w obszarze określonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jak na rysunku planu: maksymalnie 170 m² powierzchni zabudowy,
 - b) pokrycie dachu nawierzchnią trawiastą.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Kościerskiej (poza obszarem planu) i od ul. Bytowskiej (poza obszarem planu);
- 2) parkingi; do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały,
 - c) dla boisk sportowych należy zrealizować minimalnie 50 miejsc postojowych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów poza terenem 001 na terenie 002-KS;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ogrodzenia nie mogą przesłaniać panoram widokowych,
 - b) żywopłoty o maksymalnej wysokości 1,2 m,
 - c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - d) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych,
 - e) nawierzchnia boisk trawiasta, dopuszcza się trawę sztuczną (syntetyczną) w kolorze zielonym;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia dróg manewrowych i parkingów, miejsca postojowe z zastosowaniem nawierzchni trawiastej;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod funkcje rekreacyjno - wypoczynkowe.

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:

- 1) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu - 30%;
- 2) dla pozostałego obszaru - nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze sąsiedztwa miejskiego ogrodu zoologicznego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - 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.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 0256

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,52 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KS tereny obsługi transportu drogowego – parking ogólnodostępny, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 1,2.

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, 10 i 11;
- 2) odcinek ciągu pieszego łączącego ul. Kościerską (poza obszarem planu) z ul. Bytowską (odcinek poza południową granicą planu);
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach z dopuszczeniem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2 lit. a, b;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obiektu chronionego, o którym mowa w ust. 16.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w północno-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 3%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: 0, maksymalna: 0,08, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,05;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 58 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) inne gabaryty obiektów: maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 5 m;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit.a.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Kościerskiej (poza obszarem planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 110 miejsc postojowych, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 13 pkt 2, 3,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 50 miejsc postojowych na potrzeby terenu 001-US,
 - c) dla rowerów: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 3;
- 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 gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ogrodzenia nie mogą przesłaniać panoram widokowych,
 - b) żywopłoty o maksymalnej wysokości 1,2 m,
 - c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek przy ul. Kościerskiej 10, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega bryła budynku z dopuszczeniem rozbudowy w granicach maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachu od strony ul. Kościerskiej,
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia dróg manewrowych i parkingów, miejsca postojowe z zastosowaniem nawierzchni trawiastej; wszystkie powierzchnie nie związane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt. 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust.13;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt.5
- 5) zieleń: obowiązkowa.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na cele sportowo - rekreacyjne dla części terenu nie zagospodarowanej na miejsca postojowe, do czasu zagospodarowania zgodnego z planem, z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4;
- 2) dla zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w pkt 1, należy zrealizować miejsca postojowe zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) w przypadku zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w pkt 1, należy zapewnić możliwość realizacji miejsc postojowych, o których mowa w ust. 9 pkt. 2 lit. b;
- 4) w przypadku zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w pkt 1, należy zrealizować minimalnie 60 miejsc postojowych, w których można uwzględnić potrzeby, o których mowa w pkt 2, 3.

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) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze sąsiedztwa miejskiego ogrodu zoologicznego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami- zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się przeznaczenie budynku lub części budynku przy ul. Kościerskiej 10 na funkcję zaplecza socjalnego dla parkingu oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych z terenu 001-US;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie budynku lub części budynku przy ul. Kościerskiej 10 na funkcję usług gastronomii.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 0256

1. Numer terenu : 003.

2. Powierzchnia terenu : 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu : D rów odwadniający.

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, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2 lit. a);
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obiektu chronionego, o którym mowa w ust.16.

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: 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: 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 ul. Bytowskiej (poza obszarem planu), od ul. Kościerskiej (poza obszarem planu) poprzez teren 001-US;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ogrodzenia nie mogą przesłaniać panoram widokowych,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji rowu przeznaczyć pod zieleń.

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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze sąsiedztwa miejskiego ogrodu zoologicznego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami- 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.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Oliwa Górna rejon ulicy Kościerskiej 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);

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Zespołu Rekreacyjnego Dolina Radości – część Centralna w mieście Gdańsku, uchwała nr XIX/567/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 23 z dnia 27 lutego 2004 roku, poz. 499);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Doliny Ewy” w Zespole Rekreacyjnym „Dolina Radości” w mieście Gdańsku, uchwała nr LXII/880/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 78 z dnia 1 grudnia 1998 roku, poz. 388).

§ 12. 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 LVIII/1411/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Kościerskiej w mieście Gdańsku wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2014 r. do 30 września 2014 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska w dniu 17 września 2014 r., nikt poza projektantami planu, nie przybył.

Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/1411/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2014 r.

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

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