

2607

UCHWAŁA Nr XVI/229/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna
rejon ulicy Pomorskiej 68 w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz. 996, Nr155 poz. 1043, z 2011r Nr 32 poz. 159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz. 871) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulicy Pomorskiej 68 w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0136) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,43 ha, położony jest w Oliwie Dolnej w rejonie ulicy Pomorskiej, w sąsiedztwie Parku Przymorze i Potoku Oliwskiego.

§ 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) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - 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) typ zabudowy - typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu
- 5) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od najwyższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków
- 6) dach stromy - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^o, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^o, 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej

- 9) obowiązująca linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli
- 10) 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
- 11) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 3

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

1. Tereny zabudowy usługowej:
 - 1) U33 tereny zabudowy usługowej - komercyjne i publiczne:
 - a) z wyłączeniem:
 - rzemiosła produkcyjnego
 - 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 alnością gospodarczą
- 2. Tereny zieleni i wód:
 - 1) ZL lasy
 - 2) ZP62 tereny zieleni urządzonej - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:
 - a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy
 - b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwoleń na budowę
- 3. Tereny komunikacji:
 - 1) KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszojezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym
- 4. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), KS i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4

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

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp .	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
3.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
5.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
6.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
7.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
8.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM
001 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE
EWIDENCYJNYM: 0136**

- Numer terenu: 001;
- Powierzchnia terenu: 0,51 ha;
- Przeznaczenie terenu: ZP62 teren zieleni urządzonej;
- Funkcje wyłączone: nie ustala się
- Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji reklam
 - zakaz grodzenia
 - stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12
 - zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na zachowanie walorów krajobrazu kulturowego obszaru chronionego
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy
- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
- Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dostępność drogowa – od istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 002-KX
 - parkingi – wyklucza się
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
 - odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
 - zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
 - gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - dopuszcza się
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
 - zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy
 - zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych
- Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - zachowanie otwartego koryta Potoku Oliwskiego
 - zachowanie obudowy biologicznej Potoku Oliwskiego
 - teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- mała architektura - dopuszcza się
 - nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt 1
 - tyczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji
 - urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4
 - zieleni - kształtowanie zgodnie z ust. 11 pkt 1, 2,3
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:
 - planowane działania:
— uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej
 - oczekiwane rezultaty:
— zachowanie i wyeksponowanie istniejących walorów krajobrazowych
 - parametry i warunki zagospodarowania: warunki zagospodarowania zostały ujęte w ust. 6 i 16
15. Stawka procentowa: nie dotyczy
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
 - teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dawnego Dworu Przy-morze – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
 - teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej obszaru o zaostrzonych warunkach ochrony ujęć wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący ciek naturalny będący odbiornikiem wód opadowych; zaleca się umożliwienie dojazdu o szerokości 5m dla celów eksploatacyjnych

§ 8

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM
002 - KX MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0136**

- Numer terenu: 002;
- Powierzchnia terenu: 0,08 ha;
- Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- Funkcje wyłączone: obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, również na lokalizacjach tymczasowych
- Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji reklam
 - zakaz grodzenia
 - stosuje się zasady, o których mowa w pkt 11 i 12
 - zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na zachowanie walorów krajobrazu kulturowego obszaru chronionego
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa - od ul. Pomorskiej (poza granicami planu)
 - 2) parkingi - wyklucza się
 - 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy
 - 4) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy
 - 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - 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: nawierzchnia ciągu pieszo - jezdno z materiałów kamiennych (kostka lub bruk)
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu
 - 2) uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura - dopuszcza się
 - 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt 1
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji
 - 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4
 - 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: - uporządkowanie przestrzeni publicznych - poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej
 - 1) planowane działania:
 - modernizacja ciągu pieszo-jezdno
 - modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - poprawa wizerunku terenu
 - poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ciągu pieszo-jezdno
 - 3) parametry i warunki zagospodarowania: warunki zagospodarowania zostały ujęte w ust. 6, 10 i 16
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 zgodne z przepisami odrębnymi
 - 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dawnego Dworu Przytorze – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
 - 3) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej obszaru o zastrzonych warunkach ochrony ujęć wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się zachować powierzchnię przepuszczalną wokół drzew w odległości min. 1,5 m

§ 9

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM
003 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0136**

1. Numer terenu: 003;
2. Powierzchnia terenu: 0,68 ha;
3. Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej;
4. Funkcje wyłączone: wszystkie z zakresu za wyjątkiem hoteli, moteli, domów asystenckich i biur
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: obiekty dydaktyczne szkoły wyższej
6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu
 - 3) zakaz grodzenia z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4
 - 4) dopuszcza się grodzenie terenu od strony przyszłej Drogi Zielonej, wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych
 - 5) zachowanie istniejącego ogólnodostępnego ciągu pieszego
 - 6) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12 i 14
 - 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na zachowanie walorów krajobrazu kulturowego obszaru chronionego
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) inie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące, jak na rysunku planu
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - maksymalna 30%
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
 - 4) intensywność zabudowy odniesiona do działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,9 z zastrzeżeniem ust. 17
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: dla obszaru „A” wydzielonego linią podziału wewnętrznego 20m, dla obszaru „B” wy-

- dzielonego linią podziału wewnętrznego 18m, dla obszaru „C” 15m
- 6) formy zabudowy - dowolne z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2
 - 7) kształt dachu - stromy o symetrycznych połaciach
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa - od ul. Pomorskiej (poza granicami planu) poprzez ciąg pieszo-jezdny 002-KX
 - 2) parkingi - do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z paragrafem 5 uchwały
 - 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej
 - 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej
 - 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej
 - 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) planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - 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:
 - nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy: obiekty zgrupowane wokół dziedzińca, usytuowane względem siebie pod kątem prostym
 - zakaz lokalizacji elementów technicznych wyposażenia budynków ponad połaciami dachowymi (nie dotyczy kominów i piorunochronów)
 - zabudowę po północno - wschodniej stronie dziedzińca należy zróżnicować pod względem wysokości
 - elementy konstrukcji ścian zewnętrznych obiektu na śladzie dworu należy lokalizować w możliwie najmniejszej dopuszczalnej ze względów technicznych odległości od zabytkowych piwnic
 - obiekt na śladzie dworu (obiekt wpisany do rejestru zabytków) musi stanowić dominantę przestrzenną i funkcjonalną zespołu nowej zabudowy
 - nawierzchnia ciągu pieszego i dziedzińca z materiałów kamiennych (kostka lub bruk)
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych
 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie
 - 2) przeprowadzenie szczegółowych badań hydrogeologicznych określających warunki gruntowo-wodne, w celu określenia wpływu inwestycji na ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”
 - 3) drzewa do zachowania jak na rysunku planu
 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych dla ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:
 - 1) mała architektura - dopuszcza się
 - 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt 1 i 2
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji
 - 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7
 - 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:
 - 1) planowane działania:
 - rewaloryzacja istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków
 - rozbudowa istniejących obiektów (w tym wpisanych do rejestru zabytków) na cele usługowe
 - modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych relikwów historycznej zabudowy
 - przywrócenie historycznej geometrii przestrzeni
 - wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi
 - poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej
 - poprawa wizerunku terenu
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: parametry zabudowy i warunki zagospodarowania zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10 i 16
 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 zgodne z przepisami odrębnymi
 - 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dawnego Dworu Przymorze
 - 3) relikty (piwnice) dawnego Dworu Przymorze przy ul. Pomorskiej 68 – wpisane do rejestru zabytków – ochrona zgodna z przepisami odrębnymi
 - 4) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej obszaru o zastrzonych warunkach ochrony ujęć wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) istniejące kanały sanitarne o średnicach 0,8m i 0,9m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4,0m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0m
 - 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

§ 10

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM
004 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0136**

1. Numer terenu: 004;
2. Powierzchnia terenu: 0,15 ha;
3. Przeznaczenie terenu: ZL lasy - fragment parku Dworu Przymorze;
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) zakaz lokalizacji reklam
 - 2) zakaz grodzenia wewnątrz terenu
 - 3) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na zachowanie walorów krajobrazu kulturowego obszaru chronionego
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego 002-KX poprzez teren 003-U33
 - 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 – 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
 - a) planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – 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: nie dotyczy
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
 - 2) zachowanie istniejącego drzewostanu
 - 3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej i pół-przepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych
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:
 - 1) planowane działania:

- pielęgnacja istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - zachowanie istniejącego drzewostanu
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: warunki zagospodarowania zostały ujęte w ust. 6, 10, 11 i 16
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 zgodne z przepisami odrębnymi
 - 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dawnego Dworu Przymorze – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
 - 3) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej obszaru o zastrzonych warunkach ochrony ujęć wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
 - 4) teren leśny – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się

§ 11

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM
005 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0136**

1. Numer terenu: 005;
2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha;
3. Przeznaczenie terenu: ZL lasy - fragment parku Dworu Przymorze;
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) zakaz lokalizacji reklam
 - 2) zakaz grodzenia wewnątrz terenu
 - 3) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na zachowanie walorów krajobrazu kulturowego obszaru chronionego
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa – od istniejącego ciągu pieszego oznaczonego w planie
 - 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 – 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) planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – 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: nie dotyczy
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
 - 2) zachowanie istniejącego drzewostanu
 - 3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej i pół-przepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania:
 - pielęgnacja istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - zachowanie istniejącego drzewostanu
 - 3) parametry i warunki zagospodarowania: warunki zagospodarowania zostały ujęte w ust. 6, 10, 11 i 16
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 zgodne z przepisami odrębnymi

- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dawnego Dworu Przymorze – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 3) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej obszaru o zaostrożonych warunkach ochrony ujęć wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 4) teren leśny – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się
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 planu Oliwa Dolna rejon ulicy Pomorskiej 68 w mieście Gdańsku w skali 1:000 (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

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;

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/229/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/229/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Uwag nie wniesiono.

**ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISA-
NYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUK-
TURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁAS-
NYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

2608

**UCHWAŁA Nr IX/77/11
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/357/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku
w sprawie utworzenia na terenie miasta i gminy Pelplin stałych obwodów głosowania.**

Na podstawie art. 12 § 2 Ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku – Kodeks Wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112, z póź. zm.) Rada Miejska w Pelplinie na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin uchwala, co następuje:

§ 1

W załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/357/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku w sprawie utworzenia na terenie miasta i gminy Pelplin stałych obwodów głosowania w obwodzie Nr 4 po wyrazie „Rożental” dopisuje się wyraz „Janiszewo”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 3

Uchwała podlega niezwłocznemu przekazaniu Województwu Pomorskiemu i Komisarzowi Wyborczemu w Gdańsku.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Mirosław Chyłą

2609

**UCHWAŁA Nr IX/68/11
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie utworzenia na obszarze Gminy Pelplin odrębnego obwodu głosowania dla przeprowadzenia wyborów
do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 9 października 2011 roku.**

Na podstawie art. 12 § 4 oraz § 10 Ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku – Kodeks Wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112, z póź. zm.) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

§ 1

Dla przeprowadzenia w 2011 roku wyborów do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej tworzy się na obszarze Gminy Pelplin następujący odrębny obwód głosowania:

- 1) obwód Nr 12 dla uprawnionych wyborców przebywających w Domu Pomocy Społecznej w Pelplinie ul. Szpitalna 2.

§ 2

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Pomorskiego oraz podaniu do wiadomości publicznej w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 3

Uchwałę niezwłocznie przekazuje się Województwu Pomorskiemu oraz Komisarzowi Wyborczemu w Gdańsku.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Mirosław Chyłą