

- drogi stanowią: chodnik, ścieżka rowerowa, przystanki komunikacji autobusowej. Zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż ulicy. Obecnie ulica jest jednojezdniowa.
- realizacja finansowana z budżetu gminy
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem a w zakresie uzbrojenia wodociągowo-kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
5. Karta terenu 010-KZ94, teren węzła integracyjnego komunikacji morskiej i lądowej, ulicy zbiorczej – ul. Mjr. H. Sucharskiego, bocznicy kolejowej na Westerplatte oraz infrastruktura techniczna. Minimalne wyposażenie stanowią: chodnik, przystanek komunikacji autobusowej, pętla zawrotowa komunikacji autobusowej i ścieżka rowerowa.
- realizacja finansowana z budżetu gminy
  - istnieją możliwości współfinansowania ze środków innych, na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem a w zakresie uzbrojenia wodociągowo-kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
  - przewody kanalizacji sanitarnej,
  - przewody kanalizacji deszczowej,
  - linie elektroenergetyczne,
  - ciepłociągi,
  - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

## II. BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH

1. Budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia – o długości ok. 3 km
  - realizowana z środków właściciela sieci
  - uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa pozostałego odcinka gazociągu, poza granicami planu.

## 2519

### UCHWAŁA Nr XXXIX/1107/09

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 Nr 220 poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. 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 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420) uchwała się, co następuje:

#### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1023) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar ok. 18,46 ha ograniczony:

- od strony południowej- osiedlem Morena,
- od strony zachodniej- lasem wzdłuż ulicy Magellana,
- od strony północnej- lasem i posesją Jaśkowa Dolina 81
- od strony wschodniej- lasem i strzelnicą w granicach oznaczonych na rysunku planu.

#### § 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) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji,
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń 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. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa

- mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
- 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej 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,
- 7) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , w przypadku górnej połąci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - 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,
- 8) 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,
- 9) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej,
- 10) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 11) rekreacyjna zieleń przydomowa – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej)
  - powierzchnia co najmniej  $100\text{ m}^2$ ,
  - zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
  - wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwane terenu (przestrzeń półpubliczna),

- 12) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
- ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placiki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja),
- 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,

### § 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - mieszczące się w lokalach użytkowych do  $100\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do  $2000\text{ m}^2$  powierzchni,
- budynki zamieszkania zbiorowego,

5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

ZL lasy

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

KD81 tereny ulic lokalnych

KD82 tereny ulic zbiorczych

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

§ 4

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych 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 Obszar zabudowy miejskiej
			Strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2,0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32,0
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15,0
11.	Biura, urzędy, poczty, banki- obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5,0
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5,0
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5
14.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12,0
15.	Domy parafialne, domy kultury	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3,0
16.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
17.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
18.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokarów
19.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
20.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
21.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4,0
22.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
23.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1,0
24.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,0
25.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4,0
26.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2,0

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 007.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1023

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 1,12 ha

3. PRZEZNACZENIE

Z64	Teren zieleni krajobrazowo- ekologicznej
-----	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy, łączący ulicę Jaśkowa Dolina (007-KD82) z ciągiem pieszym na terenie 005-ZL,
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej- w pasie o szerokości mniejszej niż 110 m od linii rozgraniczającej ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82),
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 4) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 9 i 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy- nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 80% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy- nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy- nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy- nie dotyczy,
- 7) kształt dachu- nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa- od ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82),
- 2) parkingi- wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę- nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków- nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 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 magistralne- nie dotyczy.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

dla ciągu pieszego o którym mowa w punkcie 6.1:

- 1) mała architektura- dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe- jak w punkcie 6.3,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe- zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się z zastrzeżeniem punktu 6.2,
- 5) zieleń- kształtowana dowolnie.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.1, jak na rysunku planu,
- 2) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1023

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 4,04 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	Teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami
-------	---

#### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- 2) małe hurtownie do 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 3) garaże kubaturowe wolno stojące.

#### 5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

parametry zabudowy i zagospodarowania działek nr 19/1 i 23/1 inne niż w ustalone w punkcie 7

#### 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszo- jezdny łączący ulicę Jaśkowa Dolina (007-KD82) z terenem 004-Z64, jak na rysunku planu,
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 4) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 9, 11, 12.

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy- maksymalne nieprzekraczalne: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- dla funkcji usługowej 50% powierzchni terenu inwestycji a dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej 70% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9 dla terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy- minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla dominant, o których mowa w punkcie 17.1 – 20 m, dla pozostałej zabudowy 15 m z zastrzeżeniem punktu 17.2,
- 6) formy zabudowy- wolno stojące i bliźniacze; w widoku od strony ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82) obowiązują: maksymalna długości budynku wolno stojącego - 30 m, maksymalna długość budynku bliźniaczego 15 m, maksymalna długość ciągłej płaszczyzny elewacji budynku- 20 m a powyżej tej wielkości obowiązuje uskok w elewacji na całej jej wysokości o głębokości minimum 2,5 m,
- 7) kształt dachu- dla dominant, o których mowa w punkcie 17.1 dowolny, dla pozostałych dachów kąt nachylenia od 40° do 50°,
- 8) inne- a) dachy kryte dachówką,  
b) minimalna odległość między budynkami 10 m,  
c) elewacja od strony ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82) eksponowana,  
d) w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

#### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa- od ulic: L. Kruczkowskiego (006-KD81) i Jaśkowa Dolina (007-KD82) oraz ciągu pieszo- jezdny, o którym mowa w punkcie 6.1,
- 2) parkingi- do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę- z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowania na terenie lub 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 magistralne- nie dotyczy.

#### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zielen do utrzymania i wprowadzenia z zakazem makroniwelacji, jak na rysunku planu,

- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 4) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytym dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku,
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

#### **12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

dla ciągu pieszo-jezdnego o którym mowa w punkcie 6.1

- 1) mała architektura- dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe- jak w punkcie 6.3,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe- zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się z zastrzeżeniem punktu 6.2,
- 5) zieleni- kształtowana dowolnie.

#### **13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### **14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

#### **15. STAWKA PROCENTOWA**

30%

#### **16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

#### **17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- 1) dopuszcza się dwie dominanty wysokościowe; w północno-wschodniej części terenu na działce nr 188/7 oraz w południowo-wschodniej części terenu na działkach nr 19/7 i 23/6, zajmujące każda maksymalnie 90 m<sup>2</sup> w rzucie lecz nie więcej niż 10% rzutu budynku,
- 2) wysokość zabudowy liczona od najniższego poziomu terenu urządzonego przy elewacji budynku od strony ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82)- maksymalnie 15 m a dla dominanty wysokościowej maksymalnie 20 m,
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3,
- 4) istniejący wodociąg o średnicy Ø 400mm – zakaz zabudowy w odległości 3 m od skrajni wodociągu,
- 5) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82).

#### **18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zalecane lokalizacje dominant wysokościowych, o których mowa w punkcie 17.1 jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się wysoką jakość rozwiązań projektowych dla pierzei eksponowanej, o której mowa w punkcie 7.8.c,
- 3) zaleca się przekształcenie ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w punkcie 6.1 na ulicę wewnętrzną,
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 5) istniejący kanał deszczowy o średnicy Ø 0,60m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 6) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
- 7) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1023

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,38 ha

#### **3. PRZEZNACZENIE**

Z64	Teren zieleni krajobrazowo- ekologicznej
-----	--

#### **4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

nie ustala się

#### **5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

#### **6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 9.

#### **7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy- nie dotyczy,

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 90% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy- nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy- nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy- nie dotyczy,
- 7) kształt dachu- nie dotyczy.

#### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

#### **9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa- poprzez teren 005-ZL od ulic: Jaśkowa Dolina (007-KD82) i Magellana (poza obszarem planu),
- 2) parkingi- wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę- nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków- nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną- nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w gaz- nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło- nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami, odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne- nie dotyczy.

#### **10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

#### **11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

#### **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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

#### **15. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

#### **16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

#### **17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

#### **18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1023

**1. NUMER** 004

**2. POWIERZCHNIA** 0,26 ha

#### **3. PRZEZNACZENIE**

<b>Z64</b>	Teren zieleni krajobrazowo- ekologicznej
------------	--

#### **4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

nie ustala się

#### **5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

#### **6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) wzdłuż północno- zachodniej granicy terenu ciąg pieszy, łączący ciąg pieszo- jezdny na terenie 002-M/U31 z ciągiem pieszym na terenie 005-ZL,
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 9 i 12.

#### **7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy- nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 80% powierzchni terenu,

- 4) intensywność zabudowy- nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy- nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy- nie dotyczy,
- 7) kształt dachu- nie dotyczy.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa- od ulicy Jaśkowa Dolina (007-KD82) poprzez ciąg pieszo- jezdny na terenie 002-M/U31,
- 2) parkingi- wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę- nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków- nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 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 magistralne- nie dotyczy.

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

dla ciągu pieszego którym mowa w punkcie 6.1:

- 1) mała architektura- dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe- jak w punkcie 6.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe- zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się,
- 5) zieleń- kształtowana dowolnie.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**15. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.1, jak na rysunku planu,
- 2) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1023

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 10,46 ha

**3. PRZEZNACZENIE**

ZL	Lasy
----	------

**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) dwa ciągi piesze, łączące ciągi na terenach 001-ZP64 i 004-ZP64 z ulicą Magellana poza obszarem planu,
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 9 i 12.



**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 ulicy L. Kruczkowskiego (006-KD81),
- 2) parkingi- wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę- nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków- nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną- nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w gaz- nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło- nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami, odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne- nie dotyczy.

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

dla ciągów pieszych o których mowa w punkcie 6.1:

- 1) mała architektura- dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe- jak w punkcie 6.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe- zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się z zastrzeżeniem punktu 16.2,
- 5) zieleni- kształtowana dowolnie.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**15. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) zagospodarowanie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) południowo- zachodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu.

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

zakaz zabudowy

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zalecane lokalizacje ciągów pieszych, o których mowa w punkcie 6.1, jak na rysunku planu,
- 2) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1023

**1. NUMER** 006

**2. POWIERZCHNIA** 1,04 ha

**3. Klasa i nazwa ulicy**

<b>KD81</b>	<b>Teren ulicy lokalnej- ulica L. Kruczkowskiego</b>
-------------	--

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających- od 0,0 do 29,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa- 30 km/ha,
- 3) przekrój- 1 x 2 pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych- bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne- chodniki.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

z ulicą Jaśkowa Dolina oraz poprzez dalszy odcinek ulicy L. Kruczkowskiego z ulicą F. Rakoczego

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY**

- 1) stosuje się zasady ogólne,
- 2) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu.

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 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- wyklucza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe- zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 5) zieleni- dopuszcza się zgodnie z punktem 7.2.

**11. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

zachodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zaleca się maksymalną ochronę istniejących drzew,
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC KRUCZKOWSKIEGO I JAŚKOWEJ DOLINY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1023

1. NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 1,16 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD82	Teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Jaśkowa Dolina
------	---

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających- od 19,7 do 51,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa- 50 km/h,
- 3) przekrój- 1x 2 pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych- poprzez zjazdy istniejące i projektowane do nowych obszarów inwestycyjnych na terenie 002-M/U31,
- 5) wyposażenie minimalne- chodniki, ścieżka rowerowa zbiorcza.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez dalsze odcinki ulicy Jaśkowa Dolina z ulicami F. Rakoczego i al. Grunwaldzką

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY**

- 1) stosuje się zasady ogólne,
- 2) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu.

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 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- wyklucza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe- zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej,

5) zieleni- dopuszcza się zgodnie z punktem 7.2.

**11. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zaleca się maksymalną ochronę istniejących drzew,
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny 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).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

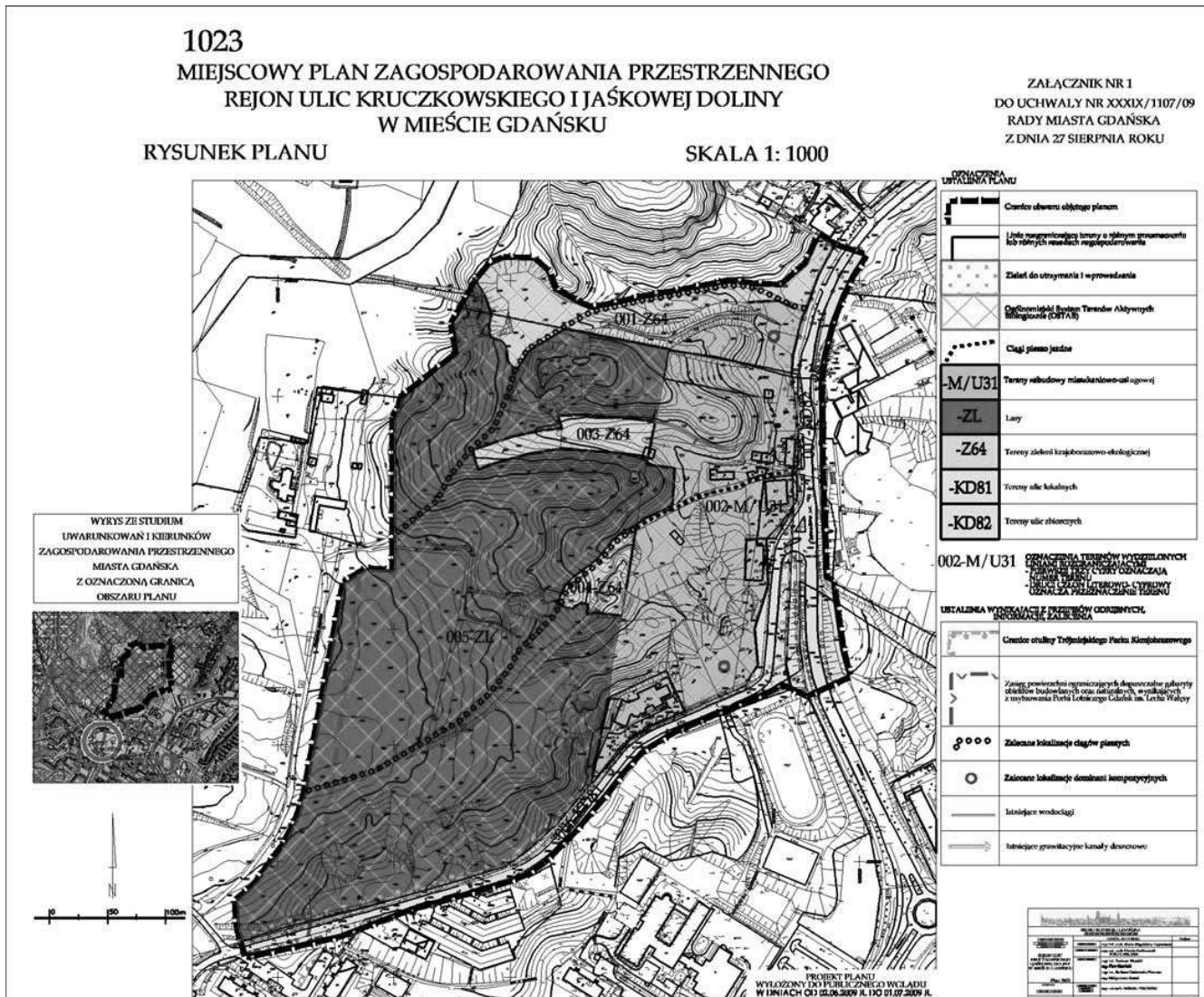
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska  
*Bogdan Oleszek*

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/1107/09  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 sierpnia 2009 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIX/1107/09  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (od 02.06.2009 do 01.07.2009 r.) w ustawowym terminie wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. pana Wiesława Radzika, pismo z dnia 29.06.2009 r. (data wpływu 29.06.2009 r.) w którym dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 002-M/U31 wnioskuje o wprowadzenie następujących ustaleń:
  - a) w pkt 7.2 zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji z 30% do 40%,

- b) w pkt 7.3 zmiana minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej z 70% na 60% powierzchni terenu inwestycji,
  - c) w pkt 7.4 zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu inwestycji z 0,9 do 1,2,
  - d) w pkt 7.5 zwiększenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy z 15m do 17,5m,
  - e) dopuszczenie dwóch dominant wysokościowych a nie jednej i ustalenie dla niej maksymalnie 30% rzutu budynku a nie 10%.
2. pana Janusza Świętkowskiego, pismo z dnia 02.07.2009 r. (data wpływu 06.07.2009 r.) w którym dla działki nr 11 obręb 52 (objętej granicami terenu 002-M/U1) wnioskuje o wprowadzenie następujących ustaleń:
    - a) podniesienia „dominaty wysokościowej” z 20 m do 30 m,
    - b) wprowadzenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu na wnioskowanej nieruchomości i ustanowienia na niej dominaty wysokościowej,

c) zwiększenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji z 30% do 80%.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwag: uwagi nieuwzględnione

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIX/1107/09  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Dolny w mieście Gdańsku

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 006-KD81, teren ulicy lokalnej – ulica L. Kruczkowskiego, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – w zakresie budowy chodnika na odcinku długości ok. 290 m,  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,  
— istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem.
2. karta terenu nr 007-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Jaśkowa Dolina, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i ścieżką rowerową zbiorczą, z uzbrojeniem – w zakresie przebudowy chodnika i budowy ścieżki rowerowej na odcinku długości ok. 390 m,  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,  
— istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem.

2520

**UCHWAŁA Nr XXXIX/1108/09**

**Rady Miasta Gdańska**

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo – na północ od ul. Telewizyjnej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, Nr 220, poz. 1413), i art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. 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 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) uchwała się, co następuje:

#### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo – na północ od ul. Telewizyjnej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2714) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 18ha, położony w Klukowie na północ od ulicy Telewizyjnej i po wschodniej stronie projektowanego przebiegu ulicy tzw. „Nowej Spadochroniarzy”.

#### § 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) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całko-

witej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu

- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń 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. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznegona 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
- 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej 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.