

2545

UCHWAŁA Nr XXXIX/1110/09

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej 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 r. 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 (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 części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2405) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 36,84 ha, którego granica przebiega:

- od północy wzdłuż terenów leśnych (obejmuje dawny ośrodek wojskowy),
- od wschodu obejmuje tereny usługowe i tereny usługowo – mieszkaniowe położone na wschód od ulicy Jodowej oraz wzdłuż ulicy Łłowej,
- od południa wzdłuż brzegu obejmując pas wód Martwej Wisły (o szerokości około 15m),
- od zachodu wzdłuż terenu Stacji Badawczej Uniwersytetu Gdańskiego oraz wzdłuż ulicy Ornitologów, jak 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 ciągłego przestrzennie,
- 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 1,90m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigów, 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 (odzworowaną 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 pomiar wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków,
- 7) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 8) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 9) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- 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,
- 10) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,
- 11) 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,
- 12) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej,
- 13) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 14) 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 placyki 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),
- 15) 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:

MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno - lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań

W terenach mieszkaniowych MN21 i MW24 dopuszcza się:

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

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000m^2 powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

US tereny sportu i rekreacji

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33.

P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- 3) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,

- 4) obiektów emitujących intensywnie zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- 5) szpitali i domów opieki społecznej,
- 6) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

ZL lasy.

ZP tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje.

ZP62 tereny zieleni urządzonej – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

WS01 tereny wód powierzchniowych śródlądowych: rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych.

KD80 tereny ulic dojazdowych.

KD81 tereny ulic lokalnych.

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

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

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

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. 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 nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2
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
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ²	1000m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Targowiska	1000m ² pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 3

15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
17.	Kościoły, kaplice	1000m ² pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100m ² pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
21.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Centra muzealne	1000m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000m ² pow. użytkowej
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
30.	Rzemiosło usługowe	100m ² pow. użytkowej	MIN. 2
31.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2
32.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100m ² pow. użytkowej	MIN. 4
33.	Kryte pływalnie	100m ² lustra wody	MIN. 5
34.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2
35.	Ogrody działkowe	10 działek	MIN. 3

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 39 te-

renów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 039.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC
NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 0,86 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP	teren zieleni urządzonej
-----------	--------------------------

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

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 ul. Nadwiślańskiej (031-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywoploty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 3,09 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy łączący ul. Nadwiślańską z plażą – jak na rysunku planu,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna w odległości 10m od południowej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,4,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ z zastrzeżeniem pkt 7.8.f,
 - b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 7.8.b i 10.3.b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,

- 8) inne:
- minimalna wielkość działki budowlanej - 800m²,
 - rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach 1 ÷ 3; dopuszcza się wiatrołapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15% rzutu budynku,
 - maksymalna wysokość ściany budynku do okapu – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.f,
 - maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- dostępność drogowa - od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81); do działki o nr ew. 38 dopuszcza się dojazd poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu,
- parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy.

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

- strefy ochrony dóbr kultury:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji,
 - zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywoploty,
 - do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.f,
 - zakaz makroniwelacji,
- zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych przy ul. Nadwiślańskiej 96, 98, 108 (część) – ochronie podlega bryła budynków, ich materiał elewacyjny i detal architektoniczny; dopuszcza się rozbudowę budynków o wiatrołapy, ganki i werandy nie więcej niż 15% rzutu budynku.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- zieleni do utrzymania i wprowadzenia w południowej części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- mała architektura – dopuszcza się,
- nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,

5) zieleń – dopuszcza się.

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

- 1) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a” – 30%,
- 2) w obszarze pozostałym – nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 20m od granicy lasu,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 3) zalecany podział na działki budowlane jak na rysunku planu,
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 6,09 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszo - jezdny łączący ul. Ornitologów z brzegiem Martwej Wisły – jak na rysunku planu,
- 2) ciąg pieszo - jezdny łączący zabudowę przy ul. Nadwiślańskiej 95, 97 oraz brzeg Martwej Wisły z ul. Nadwiślańską - jak na rysunku planu,
- 3) ciąg pieszo - jezdny łączący zabudowę przy ul. Nadwiślańskiej 81a, 83a, 83 z ul. Nadwiślańską – jak na rysunku planu,
- 4) ciąg pieszo - jezdny łączący zabudowę przy ul. Nadwiślańskiej 79, 91, 93 oraz brzeg Martwej Wisły z ul. Nadwiślańską - jak na rysunku planu,
- 5) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości od 8m do 10m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w odległości od 4m do 9m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,

- d) w odległości od 11m do 16m od północnej linii rozgraniczającej teren,
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a” i „b”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%,
 - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „c” i „d”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%,
- b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:
- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a” i „b”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%,
 - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „c” i „d”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
- a) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a” i „b”, jak na rysunku planu - 50% powierzchni działki,
- b) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „c”, jak na rysunku planu:
- dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 40% powierzchni działki,
- c) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „d”, jak na rysunku planu - 30% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a”, „b” i „d”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,4,
 - w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „c”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 0,5,
- b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:
- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a”, „b” i „d”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „c”, jak na rysunku planu: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 0,6,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
- 6) formy zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - wolnostojące i bliźniacze,
- b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
- a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8.f,
- b) dla wiatrolapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 7.8.b i 10.3.b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 800m^2 ,
- b) rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach:
- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a”, „b” i „d”, jak na rysunku planu - $1 \div 3$; dopuszcza się wiatrolapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15% rzutu budynku,
 - w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „c”, jak na rysunku planu – nie ustala się,
- c) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.f,
- d) maksymalna długość boku rzutu budynku:
- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a”, „b” i „c”, jak na rysunku planu – 32m,
 - w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „d”, jak na rysunku planu – nie ustala się,
- e) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
- f) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81),
 - b) od ul. Ornitologów (038-KD80),
 - c) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „b” i „c”, jak na rysunku planu, do działek powstałych wzdłuż Martwej Wisły, poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m,
 - d) od ciągu pieszo – jezdny 037-KX,
 - e) dla zabudowy przy ul. Nadwiślańskiej 95, 97 od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81) poprzez ciąg pieszo – jezdny, o którym mowa w pkt 6.2,
 - f) dla zabudowy przy ul. Nadwiślańskiej 81a, 83a, 83 od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81) poprzez ciąg pieszo – jezdny, o którym mowa w pkt 6.3,
 - g) dla zabudowy przy ul. Nadwiślańskiej 79, 91, 93 od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81) poprzez ciąg pieszo – jezdny, o którym mowa w pkt 6.4,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.f,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych przy ul. Ornitologów 30 i Nadwiślańskiej 71, 73 (część), 75, 79 (część), 83, 91, 93, 97 – ochronie podlega bryła budynków, ich materiał elewacyjny i detal architektoniczny; dopuszcza się rozbudowę budynków o wiatrołapy, ganki i werandy nie więcej niż 15% rzutu budynku.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia w północnej i zachodniej części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej i ul. Ornitologów – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu oraz ulicy wewnętrznej, o której mowa w pkt 9.1.c,
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 4) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

teren częściowo (jak na rysunku planu) objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego,
 - b) realizacja miejsc parkingowych,
 - c) wprowadzenie nowej zieleni,
 - d) modernizacja istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - d) uzyskanie nowego zainwestowania na rewitalizowanym terenie,
 - e) poprawa warunków parkingowych,
 - f) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania zostały ujęte w pkt. 7, 9 i 10.

15. STAWKA PROCENTOWA

- 1) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a” i „d” – nie dotyczy,
- 2) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „b” i „c” – 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1,
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów lokalizowanych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,
- 3) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200mm – zakaz zabudowy w odległości do 5m od skrajni kanału.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecana minimalna szerokość ciągu pieszo – jezdnego, o którym mowa w pkt 6.4 - 6m,
- 2) zalecany podział na działki budowlane, w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „b” i „c”, jak na rysunku planu,
- 3) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 7) wysoki poziom wód gruntowych.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 0,86 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP62

teren zieleni urządzonej – urządzony brzeg Martwej Wisły z dopuszczeniem ciągu pieszo - rowerowego

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 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 drogową:
 - a) od ul. Ornitologów (038-KD) poprzez ciąg pieszo – jezdny – jak na rysunku planu,
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81) poprzez ciągi pieszo – jezdne w zachodniej części terenu 003-M/U31 – jak na rysunku planu,
 - c) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81) poprzez ciąg pieszo – jezdny 037-KX,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - odprowadzenie powierzchniowe 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na barierach ochronnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) zakaz grodzenia – nie dotyczy barier ochronnych o wysokości max. 1,2m,
 - d) bariery ochronne dopuszcza się wyłącznie ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz zabudowy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany ciąg pieszo – rowerowy – jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się zastosowanie bariery ochronnej od strony wody dla zapewnienia bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 0,62 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP	teren zieleni urządzonej
----	--------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się.

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

zabudowa i zagospodarowanie związane z ujęciem wody.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 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 ul. Nadwiślańskiej (031-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 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 – 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywoploty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 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 PRZEKSZTAŁCENI 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 Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istniejące ujęcie wody „Sobieszewo” wraz ze strefami ochrony bezpośredniej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 0,37 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna w odległości 10m od południowej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połąci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - $1200m^2$,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81),
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81) do działki o nr ew. 5/4 poprzez działkę o nr ew. 6/2,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5m^2$,

- b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia w południowej części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów,
- 3) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

30%.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 20m od granicy lasu,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 0,72 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZL	las
----	-----

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 9, 11, 17.

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 ul. Nadwiślańskiej/Tęczowej (031-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się z zastrzeżeniem pkt 16.2,
- 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

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 16.2.

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) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 2) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 008

2. POWIERZCHNIA 0,71 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4m od południowej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 20%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 70% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 50% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,4,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży - dowolny
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ul. Tęczowej (031-KD81),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5\text{m}^2$,

- b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłyty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 3) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 20m od granicy lasu,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 3) zalecany podział na działki budowlane jak na rysunku planu,
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 009

2. POWIERZCHNIA 1,72 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),

4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 6m do 8m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości od 4m do 5m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w odległości 4m od zachodniej i północnej linii rozgraniczającej teren,
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,6,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 10.3.b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m²,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (036-KD80),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5m^2$,
 - dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$ związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 010

2. POWIERZCHNIA 1,80 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej $100m^2$,
- parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do $2000m^2$ powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 5m do 10m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 6m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w odległości od 4m do 12m od północnej linii rozgraniczającej teren,- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,6,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 32m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81 i 036-KD80),
 - b) od ciągu pieszo – jezdnego (037-KX),
 - c) do działek powstałych wzdłuż Martwej Wisły, w wyniku wtórnego podziału działki o nr ew. 12/20, w zachodniej części terenu, od ciągu pieszo – jezdnego (037-KX) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6m,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,

- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5m^2$,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$ związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia w północno - zachodniej części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów,
- 3) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

- 1) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a” – 30%,
- 2) w obszarze pozostałym – nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1,
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200mm – zakaz zabudowy w odległości do 5m od skrajni kanału.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany podział działki o nr ew. 12/20, w zachodniej części terenu, na działki budowlane - jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 6) wysoki poziom wód gruntowych.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 011

2. POWIERZCHNIA 0,18 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej – usługi związane z rekreacją i turystyką

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni,
- 5) szpitale i domy opieki społecznej.

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 ul. Nadwiślańską z ciągiem pieszym wzdłuż Martwej Wisły (033-KX) – jak na rysunku planu,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4m od północnej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości od 6,5m do 9m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w odległości od 4m do 5m od południowej linii rozgraniczającej teren,- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

minimalna - nie ustala się,	maksymalna – 40%,
-----------------------------	-------------------
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m z zastrzeżeniem pkt 17.2,
- 6) formy zabudowy – wolnostojąca,
- 7) kształt dachu – symetryczny dwuspadowy o minimalnym kącie połaci 25⁰,
- 8) inne:
 - a) maksymalna długość boku rzutu budynku – 32m,
 - b) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ul. Nadwiślańskiej (036-KD80),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o

- maksymalnej powierzchni 0,5m²,
- b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego, dla pozostałych dachów pokrycie w kolorze czarnym, grafitowym lub brązowym,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
- 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 ustala się.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów lokalizowanych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,
- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację usług związanych z żeglugą i sportami wodnymi w tym marinę i przystanek tramwaju wodnego,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 5) wysoki poziom wód gruntowych.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 012

2. POWIERZCHNIA 0,95 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 4m do 6m od północnej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4m i zgodnie z przepisami budowlanymi od wschodniej i południowej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej,
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,6,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m
z zastrzeżeniem pkt 17.2,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m²,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81 i 036-KD80),

- b) od ulicy dojazdowej 032-KD80,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 PRZEKSZTAŁCEN 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 Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów lokalizowanych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,
- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na

- podkładzie mapowym rysunku planu,
3) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 013

2. POWIERZCHNIA 0,05 ha

3. PRZEZNACZENIE

P/U41	teren zabudowy produkcyjno – usługowej – przystań z infrastrukturą techniczną
--------------	--

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 17.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% 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 dojazdowej 032-KD80 poprzez ciąg pieszy 033-KX,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,
 - d) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie

prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

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 PRZEKSZTAŁCEN 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 Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 2) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych zaleca się stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 014

2. POWIERZCHNIA 0,22 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej – usługi związane z rekreacją i turystyką

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 6m od południowej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 0,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 8m

- z zastrzeżeniem pkt 17.2,
- 6) formy zabudowy – wolnostojące,
 - 7) kształt dachu - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° ,
 - 8) inne:
 - a) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu – 4,5m,
 - b) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ulicy dojazdowej 032-KD80,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5m^2$,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$ związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,
- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 015

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej – usługi związane z rekreacją i turystyką

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 4m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

minimalna - nie ustala się,	maksymalna – 30%,
-----------------------------	-------------------
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 0,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 8m
z zastrzeżeniem pkt 17.2,
- 6) formy zabudowy – wolnostojące,
- 7) kształt dachu - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰,
- 8) inne:
 - a) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu – 4,5m,
 - b) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ulicy dojazdowej 032-KD80,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywoploty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 PRZEKSZTAŁCEN 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 Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,
- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 016

2. POWIERZCHNIA 0,76 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszo – jezdny (ul. Łłowa) – jak na rysunku planu,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4m i zgodnie z przepisami budowlanymi od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 4m od zachodniej i północnej linii rozgraniczającej teren,
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,6,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m
z zastrzeżeniem pkt 17.2,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 10.3.b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m²,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy dojazdowej 032-KD80,
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81),
 - c) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81) poprzez ciąg pieszo – jezdny (ul. Łłowa) – jak na rysunku planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych przy ul. Łłowej 1 - ochronie podlega bryła budynku, materiał elewacyjny i detal architektoniczny; dopuszcza się rozbudowę budynku o wiatrołapy, ganki i werandy nie więcej niż 15% rzutu budynku.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów lokalizowanych w obszarze bezpośredniego

zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, należy uwzględnić zagrożenia zalaniem do rzędnej +1,81m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,

- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16.2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu,
- 3) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 017

2. POWIERZCHNIA 1,05 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy łączący ul. Tęczową z ul. Nadwiślańską - jak na rysunku planu,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4m od południowej i północnej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 8m od zachodniej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu, - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,

- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81) do posesji nr 42 i 44, dla pozostałych posesji przyległych do ul. Nadwiślańskiej w miejscach wjazdów oznaczonych na rysunku planu,
 - b) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - c) do działki o nr ew. 67/2 dopuszcza się dojazd od ul. Tęczowej (031-KD81) poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5\text{m}^2$,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5\text{m}^2$ związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłyty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 018

2. POWIERZCHNIA 0,28 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej
------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4m od południowej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
minimalna - nie ustala się, maksymalna - 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy - wolnostojące,
- 7) kształt dachu - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50°,
- 8) inne:
 - a) maksymalna długość boku rzutu budynku - 22 m,
 - b) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81) w miejscu wjazdu oznaczonego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się dojazd od zalecanego ciągu pieszo - jezdni, o którym mowa w pkt 18.1,
- 2) parkingi - do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały; dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych dla potrzeb terenów 021-MW24 i 022-MW24,

- 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsła z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany ciąg pieszo – jezdny łączący teren zabudowy wielorodzinnej 021-MW24 z ul. Nadwiślańską (034-KD81) - jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 019

2. POWIERZCHNIA 0,38 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4m od południowej i północnej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży - dowolny
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m²,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

- 1) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a” – 30%,
- 2) w obszarze pozostałym – nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC
NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 020

2. POWIERZCHNIA 0,21 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP	teren zieleni urządzonej
-----------	--------------------------

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

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 ul. Jodowej (030-KX),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości max. 1,2m z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywoploty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania ciągów pieszych i dróg dojazdowych,
- 2) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 3) zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się wprowadzić zagospodarowanie rekreacyjne: ławki, kosze, piaskownice, huśtawki, inne urządzenia rekreacyjne dla dzieci, zadaszenia, altanki, układ ścieżek, ścieżki zdrowia itp.,
- 2) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 021

2. POWIERZCHNIA 0,31 ha

3. PRZEZNACZENIE

MW24

teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się.

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

budynek wielorodzinny z dopuszczeniem jego termomodernizacji.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4m od północnej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50°,
 - b) dla zespołu garaży – dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (034-KD81) poprzez zalecany ciąg pieszo - jezdny zlokalizowany w terenie 018-U33 – jak na rysunku planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały; dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych poza terenem 021-MW24 na terenie 018-U33,
- 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - e) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - f) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zespołu garaży dla samochodów osobowych dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 022

2. POWIERZCHNIA 0,31 ha

3. PRZEZNACZENIE

MW24	teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej
------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się.

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

budynek wielorodzinny z dopuszczeniem jego termomodernizacji.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4m od północnej i wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu;
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączy o kącie 40° - 50° ,
 - b) dla zespołu garaży – dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:
 - a) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - b) od ul. Jodowej (030-KX),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały; dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych poza terenem 022-MW24 na terenie 018-U33,
- 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) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5m^2$,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - e) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - f) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w przypadku zespołu garaży dla samochodów osobowych dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 023

2. POWIERZCHNIA 0,39 ha

3. PRZEZNACZENIE

KS	teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy
-----------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

wszystkie nie wymienione w pkt 3 z zakresu przeznaczenia KS.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 17.

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:
minimalna - nie ustala się, maksymalna – 1%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,02,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 5m,
- 6) formy zabudowy – wolnostojące,
- 7) kształt dachu – stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50°.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - b) od ul. Sobieszewskiej (035-KX),
- 2) parkingi – minimum 50 stanowisk postojowych,
- 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 – 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 - planowana magistrala wodociągowa o średnicy 250mm w korytarzu infrastruktury jak na rysunku planu

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - e) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu,
- 2) zastosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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 PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu – zakaz trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką,
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200mm w korytarzu infrastruktury łącznie z magistralą, o której mowa w p.9.10.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 024

2. POWIERZCHNIA 0,03 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZL	las
----	-----

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 9, 11, 17.

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 ul. Sobieszewskiej (035-KX),
- 2) parkingi – wyklucza się z zastrzeżeniem pkt 16.4,
- 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

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 16.4.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne,
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- 4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 025

2. POWIERZCHNIA 5,18 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej – usługi: gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 400m², kultury, sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego; dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki zamieszkania zbiorowego, parkingi terenowe, parkingi i garaże w obiektach usługowych.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

wszystkie nie wymienione w pkt 3 z zakresu przeznaczenia U33.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w punkcie 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy łączący ciąg pieszo – jezdny 035–KX (ul. Sobieszewska) z plażą – jak na rysunku planu,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
minimalna - nie ustala się, maksymalna – 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu – dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ul. Sobieszewskiej (035-KX),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych,
 - d) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zieleń – kształtowana dowolnie.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN 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 Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne,
- 3) teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 20m od granicy lasu,
- 2) w przypadku lokalizacji wolnostojącej wieży telefonii komórkowej, zaleca się jej realizację w formie ogólnodostępnej wieży widokowej,
- 3) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych zaleca się stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Straży Granicznej,
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 026

2. POWIERZCHNIA 1,60 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszo - jezdny (ul. Księżycowa) łączący ul. Tęczową z plażą - jak na rysunku planu,
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 12.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4m od południowej linii rozgraniczającej teren i od zachodniej granicy działki o nr ew. 53,
 - b) w odległości 9,5 m od wschodniej granicy działki o nr ew. 53,
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 10.3.b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,
 - e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ul. Tęczowej (031-KD81),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i

- ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
- b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywoploty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych przy ul. Tęczowej 16 - ochronie podlega bryła budynku, materiał elewacyjny i detal architektoniczny; dopuszcza się rozbudowę budynku o wiatrołapy, ganki i werandy nie więcej niż 15% rzutu budynku.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
- 5) zielen – dopuszcza się.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem pkt 7.1,
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200mm – zakaz zabudowy w odległości do 5m od skrajni kanału.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację ścieżki rowerowej jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 027

2. POWIERZCHNIA 0,81 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej
------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4m od północnej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 8m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

minimalna - nie ustala się,	maksymalna - 30%,
-----------------------------	-------------------
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:

minimalna - nie ustala się,	maksymalna - 0,6,
-----------------------------	-------------------
- 5) wysokość zabudowy:

minimalna - nie ustala się,	maksymalna - 13m,
-----------------------------	-------------------
- 6) formy zabudowy - dowolne,
- 7) kształt dachu:
 - a) dla obiektów sportowych – dowolny,
 - b) dla pozostałych obiektów - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 7.8,
- 8) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Tęczowej (031-KD81),
 - b) od ul. Jodowej (030-KX),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² związanych z

- prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
- c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem pkt 7.8; dla obiektów sportowych pokrycie dachu dowolne,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczona na rysunku planu część budynku o wartościach kulturowych przy ul. Tęczowej 26 - ochronie podlega bryła budynku, materiał elewacyjny i detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 028

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4m od północnej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – wolnostojące,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° ,
 - b) dla obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
- 8) inne:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4,5m,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie ustala się,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku – 22m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ul. Tęczowej (031-KD81),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o maksymalnej powierzchni $0,5\text{m}^2$,
 - b) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5\text{m}^2$ związanych z prowadzoną w nich działalnością będących integralną częścią projektu elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,

- e) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - f) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - g) zakaz makroniwelacji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.d, o wysokości max. 1,2m,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 029

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

US	teren 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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 10, 11, 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 - 50% 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 ul. Jodowej (030-KX),
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty,
 - d) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 5) zieleń – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem pkt 11.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację placu zabaw,
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w pkt 10.2.c, o wysokości max. 1,2m,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC
NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 030

2. POWIERZCHNIA 0,10 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego – ulica Jodowa
-----------	---

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 9, 10, 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:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej 034-KD81,
 - b) od ul. Tęczowej 031-KD81,
- 2) parkingi – dopuszcza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zastosowanie jednoprzestrzennego przekroju ciągu pieszo – jezdnego,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych zaleca się stosować materiały półprzepuszczalne,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 031

2. POWIERZCHNIA 2,29 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81

teren ulicy lokalnej – odcinki ulic Tęczowej i Nadwiślańskiej

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,1m do 40,2m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa - 40 km/h,
- 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne – chodnik, oznakowana trasa rowerowa na odcinku od wschodniej granicy planu do ul. Sobieszewskiej.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez dalszy ciąg ulicy Tęczowej lub ciąg ulic Sobieszewskiej i Nadwiślańskiej (034-KD81) z drogą wojewódzką 501, poza terenem planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 – zgodnie z pkt 6.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zieleni – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację trasy rowerowej od ul. Sobieszewskiej do zachodniej granicy planu,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) istniejące dwa tłoczne kanały sanitarne o średnicy 1200mm,
- 4) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 250mm,
- 5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 032

2. POWIERZCHNIA 0,10 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,2m do 24,2m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 3) przekrój - jedna jezdnia, 2 pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne – chodnik, plac zawrotowy.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez ul. Nawiślańską (034-KD81) z drogą wojewódzką 501, poza terenem planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

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 – zgodnie z pkt 6.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne - - dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zieleni – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zastosowanie jednoprzestrzennego przekroju ulicy,
- 2) istniejąca przepompownia ścieków,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wody gruntowej.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 033

2. POWIERZCHNIA 0,28 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
-----------	-----------------------------------

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 9, 10, 12, 17.

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:
 - a) od ciągu pieszego – jezdni (ul. Łłowa) w obrębie terenu 016–M/U31,
 - b) od drogi dojazdowej 032–KD80,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - odprowadzenie powierzchniowe 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na barierach ochronnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) zakaz grodzienia – nie dotyczy barier ochronnych o wysokości max. 1,2m,
 - d) bariery ochronne od strony wody dopuszcza się wyłącznie ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 013-P/U41.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się lokalizację ścieżki rowerowej,
- 2) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych zaleca się stosować materiały półprzepuszczalne,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wody gruntowej.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 034

2. POWIERZCHNIA 0,58 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – odcinki ulic Nadwiślańskiej i Sobieszewskiej
-------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,6m do 35,7m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa - 40 km/h,
- 3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne – chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez dalszy ciąg ul. Nadwiślańskiej lub poprzez ulicę Tęczową (031-KD81) z drogą wojewódzką 501, poza terenem planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,

- b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 – zgodnie z pkt 6.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 2) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 035

2. POWIERZCHNIA 0,48 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdno – ulica Sobieszewska
-----------	---

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 9, 10, 11, 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 drogową - od ul. Tęczowej (031-KD81),
- 2) parkingi – dopuszcza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

- 9) 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 DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) zakaz grodzienia,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne,
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

oznakowana trasa rowerowa.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zastosowanie przekroju jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdnego,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych zaleca się stosować materiały półprzepuszczalne,
- 4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 036

2. POWIERZCHNIA 0,34 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Nadwiślańskiej

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 9,1m do 13,6m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez ul. Nadwiślańską (034–KD81) z drogą wojewódzką 501, poza terenem planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 – zgodnie z pkt 6.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne - - dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zieleni – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPI SOBIESZEWSKIEJ W REJONIE ULIC
NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIESZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2405**

1. NUMER 037

2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX

teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 9, 10, 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 ul. Nadwiślańskiej (031-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zastosowanie przekroju jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdnego,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) wysoki poziom wody gruntowej.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 038

2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Ornitologów

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 16,2m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne – chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez ciągi ulic Nadwiślańska - Tęczowa (031–KD81), Nadwiślańska (036-KD80), Sobieszewska – Nadwiślańska (034–KD81) z drogą wojewódzką 501, poza terenem planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN 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 – zgodnie z pkt 6.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zielen – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy.

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

teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zastosowanie przekroju jednoprzestrzennego drogi,
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP,
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna,
- 4) istniejące dwa tłoczne kanały sanitarne o średnicy 1200mm.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYSPY SOBIEZEWSKIEJ W REJONIE ULIC NADWIŚLAŃSKIEJ, TĘCZOWEJ I SOBIEZEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 2405

1. NUMER 039

2. POWIERZCHNIA 2,67 ha

3. PRZEZNACZENIE

WS01	teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Martwa Wisła - z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych.
-------------	--

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 9, 11, 12, 17.

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 drogową:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (031-KD81 i 034-KD81) poprzez ulice dojazdowe 032-KD80 i 038-KD80, ulicę Iłową (ciąg pieszo – jezdny na terenie 016-M/U31), ciąg pieszo - jezdny 037-KX, ciągi pieszo – jezdne w części zachodniej terenu 003-M/U31, ciąg pieszy 033-KX,
 - b) od ul. Ornitologów (038-KD80) poprzez ciąg pieszo – jezdny, - jak na rysunku planu,
- 2) parkingi – nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
- 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

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) do utwardzania nabrzeża Martwej Wisły w miarę możliwości zastosować materiały przepuszczalne i półprzepuszczalne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń – nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nie dotyczy.

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

zakaz lokalizacji reklam.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej 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.

§ 9

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej uchwalony uchwałą RMG Nr XV/483/99 z dnia 28 października 1999 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 3, poz. 6 z dnia 10.01.2000 r.)

§ 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 2
do Uchwały Nr XXXIX/1110/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej w mieście Gdańsku, numer planu 2405.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.05.2009 r. do 01.06.2009 r. W wyznaczonym terminie, tj. do 15.06.2009 r., do projektu planu wpłynęło pięć uwag:

UWAGA I zgłoszona pismem z dnia 04.05.2009 r. przez Pana prof. dr hab. Edwarda Skorkowskiego, Kierownika Stacji Biologicznej Uniwersytetu Gdańskiego z siedzibą przy ul. Ornitologów 26 w Górkach Wschodnich, dotyczyła prośby o wykonanie drogi przeciwpożarowej do Martwej Wisły pomiędzy terenem 014 (Stacja Biologiczna UG) a terenem 015 (przepompownia ścieków Oczyszczalni Wschód) przy ul. Ornitologów w Górkach Wschodnich.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga bezprzedmiotowa.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA II zgłoszona pismem z dnia 08.06.2009 r. przez Pana Jerzego Posorskiego. W uwadze wnosi o:

1. usunięcie oznaczenia budynku przy ul. Tęczowej 19 jako budynku o wartościach kulturowych oraz zmianę odpowiednich zapisów w karcie terenu 026-M/U31,
2. zmianę funkcji dla działki nr 187/5 z terenu leśnego na teren zieleni urządzonej ZP.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: w zakresie pkt 1 uwaga uwzględniona, w zakresie pkt 2 uwaga bezprzedmiotowa.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA III zgłoszona pismem z dnia 02.06.2009 r. przez Polską Telefonię Cyfrową Sp. z o.o., w której protestuje przeciw zakazowi lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA IV zgłoszona pismem z dnia 28.05.2009 r. przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Tęczowej 23 w Sobieszewie, w której wnosi o wykreślenie zapisu o zakazie lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej (pkt 10.2.b karty terenu 021-MW24) oraz zapisanie możliwości lokalizowania stacji bazowych (masztów) i urządzeń telefonii komórkowej na budynku przy ul. Tęczowej 23.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA V zgłoszona pismem z dnia 15.06.2009 r. przez Państwa Natalię i Bartosza Grabowskich – właścicieli posesji przy ul. Nadwiślańskiej 79. W uwadze wnoszą o:

1. niewielkie zmniejszenie odległości linii zabudowy od południowej linii rozgraniczającej teren, które pozwoli przeprowadzić planowaną rozbudowę budynku (pkt 7.1.b – karty terenu 003-M/U31),
2. określenie powierzchni zabudowy dla ich działki na poziomie 40% (pkt 7.2.b),
3. odstąpienie od stosowania współczynnika powierzchni

- biologicznie czynnej (pkt 7.3.a),
4. ustalenie kąta nachylenia dachu zgodnego z historyczną konstrukcją dachu (pkt 7.7.a),
5. odstąpienie od zapisu o maksymalnej wysokości okapu (pkt 7.8.c),
6. odstąpienie od zapisu o maksymalnej długości rzutu budynku (pkt 7.8.d),
7. oznaczenie jako budynku o wartościach historycznych jedynie budynku parterowego – dawnej wędzarni (pkt 10.3.b),
8. określenie minimalnej szerokości ciągu pieszo – jezdni prowadzącego do ich posesji na 6 m (pkt 18.1).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: w zakresie pkt 1, 2, 4, 5, 6 i 7 uwaga uwzględniona, w zakresie pkt 3 uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie pkt 8 uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Po wyznaczonym terminie, tj. po 15.06.2009 r., do projektu planu wpłynęły dwie uwagi: uwaga zgłoszona przez właścicieli posesji przy ul. Nadwiślańskiej 54 dotyczyła sprzeciwu wobec ustalenia w projekcie planu istniejącego budynku jako obiektu o wartościach kulturowych (wpłynęła 24.06.2009 r.) oraz uwaga zgłoszona przez właścicieli posesji przy ul. Nadwiślańskiej 37, która dotyczyła parametrów zabudowy terenu 012-M/U31 oraz wielkości sztyldów (wpłynęła 25.06.2009 r.). Ze względu na wpływ po terminie uwagi nie zostały rozpatrzone.

Po uzgodnieniu zmian wprowadzonych do projektu planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.07.2009 r. do 30.07.2009 r. W wyznaczonym terminie, tj. do 13.08.2009 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/1110/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej w mieście Gdańsku, numer planu 2405.

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

I. BUDOWA I MODERNIZACJA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH.

1. Karta terenu nr 030-KX, teren istniejącego ciągu pieszo – jezdni - ulicy Jodowej - długość około 120 mb. Przewiduje wykonanie odwodnienia ciągu. Możliwe będzie jednoprzestrzenne urządzenie nawierzchni ciągu.
 - realizacja modernizacji ciągu i wykonanie odwodnienia finansowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem a w zakresie odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
2. Karta terenu nr 031-KD81, teren istniejącej ulicy lokalnej – odcinek ulicy Tęczowej o długości około 800 mb i ulicy Nadwiślańskiej o długości około 900 mb. Ulicą Tęczową przebiega oznakowana trasa rowerowa od wschodniej granicy planu do ul. Sobieszewskiej. W przekroju ulicy docelowo znajdzie się jedna jezdnia o dwóch pasach

- ruchu i chodnik. Przewiduje się wykonanie odwodnienia ulicy.
- realizacja modernizacji ulicy i wykonanie odwodnienia finansowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie odwodnienia - ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
3. Karta terenu nr 032-KD80, teren istniejącej ulicy dojazdowej długości około 70 mb. W przekroju ulicy docelowo znajdzie się jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik oraz plac zawrotowy. Przewiduje się wykonanie odwodnienia ulicy. Możliwe będzie jednoprzestrzenne urządzenie nawierzchni ulicy.
- realizacja modernizacji ulicy i wykonanie odwodnienia finansowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie odwodnienia - ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
4. Karta terenu nr 033-KX, teren istniejącego ciągu pieszego nad Martwą Wisłą o długość około 470 mb. W przekroju ciągu znajdzie się ciąg pieszy i ewentualnie (zalecana) ścieżka rowerowa.
- realizacja modernizacji ciągu finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem
5. Karta terenu nr 034-KD81, teren istniejącej ulicy lokalnej - odcinek ulicy Nadwiślańskiej o długości ok. 330 mb i odcinek ulicy Sobieszewskiej o długości około 70 mb. W przekroju ulicy docelowo znajdzie się jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu i chodnik. Przewiduje się wykonanie odwodnienia ulicy.
- realizacja modernizacji ulicy i wykonanie odwodnienia finansowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie odwodnienia - ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
6. Karta terenu nr 35-KX, teren istniejącego ciągu pieszego - jezdniowego - ul. Sobieszewska o długości około 470 mb. Przewiduje się wykonanie odwodnienia oraz kanalizacji sanitarnej. Możliwe będzie jednoprzestrzenne urządzenie nawierzchni ciągu.
- realizacja modernizacji ciągu i jego odwodnienia finansowana z budżetu gminy,
 - realizacja kanalizacji sanitarnej realizowana ze środków właściciela sieci,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia - ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
7. Karta terenu nr 036-KD80, teren istniejącej ulicy dojazdowej - odcinek ul. Nadwiślańskiej o długości około 300 mb. W przekroju ulicy docelowo znajdzie się jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu i chodnik. Przewiduje się wykonanie odwodnienia ulicy.
- realizacja modernizacji ulicy i wykonanie odwodnienia finansowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie odwodnienia - ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
8. Karta terenu nr 037-KX, teren projektowanego ciągu pieszego - jezdniowego o długości około 100 mb. wraz z uzbrojeniem. Możliwe będzie jednoprzestrzenne urządzenie nawierzchni ciągu.
- realizacja ciągu finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem.
9. Karta terenu nr 038-KD80, teren istniejącej ulicy dojazdowej - odcinek ul. Ornitologów o długości około 60 mb. W przekroju ulicy docelowo znajdzie się jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu i chodnik. Przewiduje się wykonanie odwodnienia ulicy.
- realizacja modernizacji ulicy i budowa odwodnienia finansowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem a w zakresie 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. Karty terenu nr 031-KD81, nr 023-KS - budowa odcinka magistrali wodociągowej DN 250 łączącej Wyspę Sobieszewską z Gdańskim Układem Wodociągowym, długość odcinka w obrębie planu - ok. 1360 m,
- realizacja finansowana ze środków właściciela sieci,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE,
- uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa pozostałych odcinków magistrali, poza granicami planu, o łącznej długości ok. 6000 m