



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 748

UCHWAŁA NR XXII/417/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - Górkę Wschodnie 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), 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, zm.: 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 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Wyspa Sobieszewska - Górkę Wschodnie w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2409) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 15,03 ha, którego granica przebiega:

- od północy przez tereny leśne oraz wzdłuż Rezerwatu Ptasi Raj,
 - od wschodu wzdłuż ulic Nadwiślańskiej i Ornitologów,
 - od południa wzdłuż brzegu obejmując pas (o szerokości około 15 m) wód Martwej Wisły oraz wzdłuż granicy z wewnętrznymi wodami morskimi,
 - od zachodu przez tereny zieleni nieurządzonej,
- 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) 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;

3) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;

4) bryła budynku - zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

5) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;**6) dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a 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;

7) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;**8) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się 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;**9) makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

- 10) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **zielen 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, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zielen 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:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 12) **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;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy wolno stojące jedno - lub dwumieszkaniowe.

2. Tereny zabudowy usługowej:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- a) rzemiosła produkcyjnego,
- b) stacji paliw,
- c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
dopuszcza się:
 - a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - b) salony samochodowe (z serwisem),
 - c) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

4. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej:

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

- a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- c) 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,
- d) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- e) szpitali i domów opieki społecznej,
- f) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZL lasy** ;

- 2) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekі wraz z zielenią przyrodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) **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.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD81 tereny ulic lokalnych** ;

- 2) **KS tereny obsługi transportu drogowego**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty;
- 3) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym**.

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

7. Tereny infrastruktury technicznej:

K kanalizacja sanitarna, np.: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków sanitarnych.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe 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 obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania

1	2	3	4
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	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 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
11	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
12	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
13	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
14	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
15	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5
16	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
17	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
18	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
19	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
20	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
21	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
22	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
23	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub min. 4
24	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
25	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1
26	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	Min. 40
27	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2
28	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2
29	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
30	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
31	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 016.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001–U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

001.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,45 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej - usługi związane z oświatą, rekreacją i turystyką oraz kulturą.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

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

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

zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 5 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4 m od południowej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - c) zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny 014-KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c oraz ust. 10 pkt 3 lit. b,
 - b) dla obiektów sportowych – dowolny,

c) dla wiatrolapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;

8) inne:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², z zastrzeżeniem lit. d,

b) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,

c) dopuszcza się rozbudowę budynków, pod warunkiem dostosowania jej do proporcji, kolorystyki i zasad kompozycji bryły i elewacji rozbudowywanego obiektu,

d) działki, o których mowa w lit. a, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki: minimalna - 1000 m² z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielania działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo - jezdni 014-KX (ul. Ornitologów);

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,

b) dla rowerów: minimum 0,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

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: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,

b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) do utwardzenia ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne,

b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. c,

c) zakaz makroniwelacji;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- b) oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, ich materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. c;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie 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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

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

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

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

- 1) istniejące tłoczne kanały sanitarne o średnicy 1200 mm – zakaz zabudowy w odległości do 5m od skrajni kanału;
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m 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 ust. 6 pkt 4, o wysokości max. 1,2 m;
- 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;
- 5) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględniać podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 6) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-K MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

002.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,31 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:**K kanalizacja sanitarna** - przepompownia ścieków.**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

wszystkie nie wymienione w ust. 3.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4 m od południowej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - b) zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny 014-KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 20 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo - jezdni 014-KX (ul. Ornitologów);
- 2) parkingi: min. 2 stanowiska parkingowe dla samochodów nadzoru technicznego i służb konserwacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) do utwardzenia ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - c) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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 ORAZ OBSZARÓW 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 szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 16 pkt 2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego

maksymalnie o 1 m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu;

- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100.

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

- 1) zaleca się ciąg pieszy łączący ciąg pieszo - jezdny 014-KX (ul. Ornitologów) z ciągiem pieszym 013-KX - jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 4, o wysokości max. 1,2 m;
- 3) zaleca się dachy strome dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o kącie $40^0 - 50^0$;
- 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) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględniać podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 8) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

003.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,43 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

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

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) budynek mieszkalno - usługowy wielorodzinny (ul. Nadwiślańska 107).

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo - jezdny (ul. Słowików) łączący ul. Nadwiślańską (015-KD81) z ciągiem pieszo - jezdny 014-KX (ul. Ornitologów) - jak na rysunku planu;

- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5 \text{ m}^2$ związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 4 m do 8 m od północnej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 6 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - c) zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny 014-KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące i bliźniacze;
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połąci o kącie 40^0 - 50^0 z zastrzeżeniem pkt 8 lit. d,
 - b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 8 lit. a i ust. 10 pkt 3 lit. b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 8) inne:
 - a) rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach $1 \div 3$; dopuszcza się ryzality, wiatrołapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15 % rzutu budynku,
 - b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu: 4,5 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,
 - d) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81),
 - b) z ciągu pieszo - jezdni 014-KX (ul. Ornitologów);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) do utwardzenia ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. d,
 - c) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych przy ul. Ornitologów 7, 23 i Nadwiślańskiej 107, 117 — ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, ich materiał elewacyjny oraz 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 wschodniej części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej i ul. Ornitologów – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6 i 7;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

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:

w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo – jezdny łączący ciąg pieszo - jezdny 014-KX (ul. Ornitologów) z ciągiem pieszo - jezdny (ul. Słowików) - jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5, o wysokości max. 1,2 m;
- 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) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 7) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 8) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 9) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZIEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU :

004.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,66 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

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

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny (ul. Ornitologów 4).

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo - jezdny (ul. Czajki) łączący ul. Nadwiślańską (015-KD81) z zabudową produkcyjno - usługową (005-P/U41) przy ul. Czajki 5 - jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo - jezdny (ul. Czyżyków) łączący ciąg pieszo - jezdny 014-KX (ul. Ornitologów) z zabudową mieszkaniową przy ul. Czyżyków 4 i 6 oraz posesją przy ul. Czyżyków 8 (działka o nr ew. 125/3);
- 4) ciąg pieszo - jezdny łączący ciąg pieszo - jezdny 014-KX (ul. Ornitologów) z posesją przy ul. Ornitologów 10b (działka o nr ew. 125/5);
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5 \text{ m}^2$ związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 9) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4 m od południowej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - b) w odległości od 0 m do 11,5 m od północnej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - c) w linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej - jak na rysunku planu,
 - d) zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny 014-KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące i bliźniacze;
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40^0 - 50^0 z zastrzeżeniem pkt 8 lit. e,
 - b) dla wiatrolapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 8 lit. a oraz ust. 10 pkt 3 lit. b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 8) inne:
 - a) rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach $1 \div 3$; dopuszcza się ryzality, wiatrolapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15 % rzutu budynku,
 - b) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m,

- c) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu: 4,5 m z zastrzeżeniem lit. e,
- d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m 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:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81),
 - b) z ciągu pieszo - jezdni 014-KX (ul. Ornitologów);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. e,
 - c) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych przy ul. Ornitologów 10, 12, 12a, 14 oraz Nadwiślańskiej 125, 127, 129 — ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, ich materiał elewacyjny oraz detale architektoniczne; dopuszcza się rozbudowę budynków o wiatrolapy, 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 części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, 3 i 4:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 5;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 8 i 9;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:
30 %.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach portu 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:

- 1) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 16 pkt 2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1 m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu;
- 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 4) dla części terenu położonego w granicach portu morskiego, jak na rysunku planu, poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo – jezdny łączący ciąg pieszo - jezdny 014-KX (ulicę Ornitologów) z posesją przy ul. Ornitologów 16a (działka o nr ew. 125/4) - jak na rysunku planu;
- 2) zalecany ciąg pieszo – jezdny łączący ciąg pieszo jezdny, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 z ciągiem pieszym 013-KX - jak na rysunku planu;

- 3) zalecany ciąg pieszo – jezdny łączący ciąg pieszo jezdny, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 z ciągiem pieszo - jezdny, o którym mowa w pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 4) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 - jak na rysunku planu;
- 5) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 - jak na rysunku planu;
- 6) w obszarze położonym w granicach portu morskiego, jak na rysunku planu, zaleca się kalenicowy układ budynków, równoległy do brzegu rzeki;
- 7) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 7, o wysokości max. 1,2 m;
- 8) zalecany podział na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 9) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 10) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 11) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 12) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 13) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 14) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

005.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,36 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej,
jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 50 %,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: 5 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy usługowej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 6,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m,
z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: wolnostojące,
 - b) dla zabudowy usługowej: wolnostojące i bliźniacze;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, dla wiatrolapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 8 lit. b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny,
 - b) dla zabudowy usługowej: stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40^0 - 50^0 z zastrzeżeniem pkt 8 lit. f;
- 8) inne:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2 , z zastrzeżeniem lit. g,
 - b) rzut prostokątny budynku:
 - dla zabudowy produkcyjnej: nie ustala się,
 - dla zabudowy usługowej: maksymalne proporcje $1 \div 3$; dopuszcza się ryzality, wiatrolapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15 % rzutu budynku,
 - c) maksymalna długość boku rzutu budynku:
 - dla zabudowy produkcyjnej: nie ustala się,
 - dla zabudowy usługowej: 20 m,
 - d) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:
 - dla zabudowy produkcyjnej: nie ustala się,
 - dla zabudowy usługowej: 4,5 m z zastrzeżeniem lit. f,
 - e) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,
 - f) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego,

- g) działki, o których mowa w lit. a, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: minimalna - 800 m² z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielania działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81) poprzez ciąg pieszo – jezdny (ul. Czajki), o którym mowa w §10 ust. 6 pkt 2;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. f,
 - b) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w granicach portu 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:

- 1) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 16 pkt 2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1 m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu;
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100.

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

- 1) zaleca się kalenicowy układ budynków, równoległy do brzegu Martwej Wisły;
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 4, o wysokości max. 1,2 m;
- 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) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględniać podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 7) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

006.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,83 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4. FUNKCJE WYLĄCZONE:

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

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo - jezdny łączący ul. Nadwiślańską (015-KD81) z posesjami przy ul. Nadwiślańskiej 128 i 130 - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 4) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 1,5 m do 6 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości od 10 m do 11 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące i bliźniacze;
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40° - 50° z zastrzeżeniem pkt 8 lit. e,
 - b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 8 lit a oraz ust. 10 pkt 3 lit. b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 8) inne:
 - a) rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach 1 ÷ 3; dopuszcza się wiatrołapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15 % rzutu budynku,
 - b) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m,
 - c) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu: 4,5 m z zastrzeżeniem lit. e,

d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m 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:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) do utwardzenia ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. e,
 - c) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych przy ul. Nadwiślańskiej 120, 126 — ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, ich materiał elewacyjny oraz 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 południowej i wschodniej części terenu wzdłuż ul. Nadwiślańskiej – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszo - jezdni, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6 i 7;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN 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:
w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od granicy lasu;
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5, o wysokości max. 1,2 m;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 7) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 8) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007–U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:
007.

2. POWIERZCHNIA TERENU:
0,51 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:
U33 teren zabudowy usługowej - usługi związane z rekreacją i turystyką .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² ;
- 2) garaże zbiorowe dla samochodów osobowych;

- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 6) 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) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6 m od południowo - zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości od 16,5 m do 57 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 10 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” , jak na rysunku planu – 25 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” , jak na rysunku planu - 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 0,3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40⁰ - 50⁰ ,
 - b) dla wiatrolapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 8 lit. b oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 8) inne:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m² , z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach 1 ÷ 3; dopuszcza się ryzality, wiatrolapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15 % rzutu budynku,

- c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m,
- d) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu: 4,5 m,
- e) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,
- f) działki, o których mowa w lit. a, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: minimalna - 5000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielania działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) do utwardzenia ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - c) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30 %.

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

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

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

- 1) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16 pkt 2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1 m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu;
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100;
- 4) w przypadku realizacji parkingu w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu, dopuszcza się dojazd do niego od ul. Nadwiślańskiej poprzez teren 012-KS;
- 5) dopuszcza się dojazd od ul. Nadwiślańskiej poprzez ciąg - pieszo jezdny, o którym mowa w § 12 ust. 6 pkt 2.

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

- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 4, o wysokości max. 1,2 m;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego zieleni;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 6) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 7) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

008.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,36 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

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

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) ciąg pieszo - jezdny łączący ul. Nadwiślańską (015-KD81) z posesją przy ul. Nadwiślańskiej 139 (działka o nr ew. 15/2);
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 4) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

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 działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące i bliźniacze;
- 7) kształt dachu:

- a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie $40^0 - 50^0$ z zastrzeżeniem pkt 8 lit. e,
- b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 8 lit. a oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;

8) inne:

- a) rzut prostokątny budynku o maksymalnych proporcjach $1 \div 3$; dopuszcza się ryzality, wiatrołapy, ganki i werandy o powierzchni max. 15 % rzutu budynku,
- b) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m,
- c) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu: 4,5 m z zastrzeżeniem lit. e,
- d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m 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:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
 - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 lit. e,
 - c) zakaz makroniwelacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

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

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

- 1) w przypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicy działek;
- 2) wysokość nowych obiektów lokalizowanych w całości lub częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 16 pkt 2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1 m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu;
- 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100.

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

- 1) zaleca się kalenicowy układ budynków, równoległy do brzegu rzeki;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6.5, o wysokości max. 1,2 m;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych, w zbiornikach szczelnych, w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 7) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 8) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględniać podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 9) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

009.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,65 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:**U33 teren zabudowy usługowej** - usługi związane z rekreacją i turystyką.**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² ;
- 2) parkingi i garaże zbiorowe dla samochodów osobowych;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 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) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszy łączący ul. Nadwiślańską (015-KD81) z ciągiem pieszym 013-KX;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 4) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną w nich działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości od 7 m do 18,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 7,5 m od północnej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w odległości 6 m od północno - wschodniej linii rozgraniczającej teren,jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10,0 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) kształt dachu: dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o minimalnym kącie 25° ;

8) inne:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m², z zastrzeżeniem lit. c,
- b) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,
- c) działki, o których mowa w lit. a, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1200 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielania działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81) poprzez jeden zjazd;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów: minimum 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 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: dopuszcza się; planowana magistrala wodociągowa o średnicy 250 mm 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 zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego, dla pozostałych dachów pokrycie w kolorze czarnym, grafitowym lub brązowym;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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) grunty wzdłuż brzegu rzeki, nie przeznaczone pod zagospodarowanie zgodne z ust. 3, powinny umożliwiać rozwój roślinności hydrogenicznej.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6 i 7;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH 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) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w granicach portu 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:

- 1) dopuszcza podwyższenie terenu maksymalnie do rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- 2) wysokość nowych obiektów dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie do rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100;
- 5) korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu - zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zieleni wysoką.

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) zalecana trasa rowerowa - jak na rysunku planu;
- 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się kalenicowy układ budynków, równoległy do brzegu rzeki;
- 5) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5, o wysokości max. 1,2 m;

- 6) do utwardzenia ciągów komunikacyjnych zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne;
- 7) zaleca się inwentaryzację roślinności hydrogeniczej wzdłuż brzegu rzeki w celu ochrony potencjalnie występujących gatunków chronionych;
- 8) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 9) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 10) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 11) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010–Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

010.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,45 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 12;
- 2) ciąg pieszy łączący ciąg pieszo - jezdny w terenie 012-KS z drogą gruntową prowadzącą do rezerwatu "Ptasi Raj" - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

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 (015-KD81) poprzez teren 012-KS;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: do utwardzenia ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

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) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w granicach portu 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:

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 3) teren wymaga uregulowania zapisów ewidencyjnych i prawnego ustalenia linii brzegowej.

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

- 1) zaleca się lokalizację trasy rowerowej o przebiegu jak na rysunku planu;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP i Straży Granicznej;
- 3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011–ZŁ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

011.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,67 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZŁ 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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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 (015-KD81),
 - b) od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81) poprzez teren 012-KS oraz teren 010-Z64;
- 2) parkingi: wyklucza się z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;
- 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, ZABYTEKÓW, 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 ust. 16 pkt 4.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:
nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE 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 szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
nie dotyczy.

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

- 1) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP i Straży Granicznej;
- 2) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:
012.

2. POWIERZCHNIA TERENU:
0,35 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:
KS teren obsługi transportu drogowego - parking terenowy o maksymalnej powierzchni użytkowej 0,2 ha.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:
wszystkie nie wymienione w ust. 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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10;
- 2) ciąg pieszo - jezdny łączący ul. Nadwiślańską (015-KD81) z ciągiem pieszym w terenie 010-Z64 prowadzącym do rezerwatu "Ptasi Raj";
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

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 działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 0,5 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,01;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 5,0 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 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:
dowolne.**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81);
- 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: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z 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: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,

b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,

b) zakaz makroniwelacji;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:
nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w granicach portu 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:

- 1) wysokość obiektów lokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 16 pkt 2, dopuszcza się mierzyć od powierzchni terenu podwyższonego maksymalnie o 1 m w porównaniu do powierzchni terenu odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu;
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20.

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

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt 4, o wysokości max. 1,2 m;
- 3) do utwardzenia nawierzchni komunikacyjnych zaleca się stosować materiały przepuszczalne lub półprzepuszczalne;
- 4) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;

- 7) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 8) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

013.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,40 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

KX teren wydzielonego 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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11, 17;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz grodzenia – nie dotyczy barier ochronnych o wysokości max. 1,2 m;
- 4) bariery ochronne od strony wody dopuszcza się wyłącznie ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81) poprzez ul. Ornitologów (poza wschodnią granicą planu) oraz ciąg pieszo-jezdny (poza wschodnią granicą planu);
- 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: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

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

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 i 6;

5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:
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 szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach portu 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:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100.

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

- 1) zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;

- 3) zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 4) zaleca się inwentaryzację roślinności hydrogeniczej wzdłuż brzegu rzeki w celu ochrony potencjalnie występujących gatunków chronionych;
- 5) umocnienie brzegu rzeki powinno umożliwić rozwój roślinności hydrogeniczej;
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

014.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

KX teren wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych – odcinek ulicy Ornitologów.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 17;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nadwiślańskiej (015-KD81);
- 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: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

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 ust. 6 pkt 2;

3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 i 4;

5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

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:

zakaz zabudowy.

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

1) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;

2) zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne;

3) zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;

5) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

015.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,67 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Nadwiślańskiej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,9 m do 43,2 m – 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 skrzyżowanie z ul. Turystyczną (poza granicą planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Górek Wschodnich,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej 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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ 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: zakaz lokalizacji reklam;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. a i b:
 - a) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. 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 szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) dla części terenu położonego w granicach portu morskiego, jak na rysunku planu, poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 100.

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

- 1) na zakończeniu ulicy istniejąca pętla autobusowa;
- 2) zaleca się lokalizację trasy rowerowej;
- 3) zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 4) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 250 mm;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu - wyspa ekologiczna;
- 7) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-WS01 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA - GÓRKI WSCHODNIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2409.

1. NUMER TERENU:

016.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,56 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

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: dojazd techniczny z ciągu pieszego 013-KX;
- 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: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleni: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
nie dotyczy.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:
nie dotyczy.

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu **Wyspa Sobieszewska - Górki Wschodnie 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).

§ 24. 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.

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej, uchwała nr XV/483/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2000 r. nr 3, poz.6);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej, uchwała nr XXXIX/1110/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. nr 137, poz. 2545).

§ 26. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 24, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXII/417/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 26.01.2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Wyspa Sobieszewska - Gorki Wschodnie w mieście
Gdańsku

o numerze ewidencyjnym 2409.



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXII/ 417/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 26.01.2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Wyspa Sobieszewska - Górkę Wschodnie w mieście

Gdańsku

o numerze ewidencyjnym 2409.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska – Górkę Wschodnie w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.09.2011 r. do 29.09.2011 roku. W wyznaczonym terminie t.j. do 13.10.2011 roku do projektu planu wpłynęło jedno pismo z uwagami.

UWAGI zostały zgłoszone przez Radę Osiedla Wyspa Sobieszewska w formie uchwały nr VI/9/11 z dnia 21.09.2011 r. w sprawie zaopiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - Górkę Wschodnie w mieście Gdańsku, w której wnioskuje o:

- 1) zakaz realizacji funkcji usługowo - produkcyjnej na terenie 008-M/U31 poprzez dodanie w ustępie 4 „Funkcje wyłączone” karty terenu 008 punktu 5 o treści: „obiekty usługowo – produkcyjne”,
- 2) ustalenie trasy rowerowej zalecanej w terenie 013-KX (ciąg pieszy wzdłuż brzegu Martwej Wisły) jako obligatoryjnej poprzez zmianę treści ustępu 3 „Przeznaczenie terenu” karty terenu 013 z: „teren wydzielonego ciągu pieszego” na: „teren wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego”,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy Nadwiślańskiej przy pętli autobusowej poprzez zmianę treści punktu 1 w ustępie 14 „Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych” karty terenu 015-KD81 (ulica Nadwiślańska) poprzez dopisanie po wyrazach: „na zakończeniu ulicy istniejąca pętla autobusowa” wyrazów: „z parkingiem wzdłuż jezdni od strony parzystej”,
- 4) rezygnację z zaalimitowanej (0,2 ha) powierzchni parkingu możliwego do realizacji na terenie 012-KS przez skreślenie w ustępie 3 „Przeznaczenie terenu” karty terenu 012 treści: „o maksymalnej powierzchni użytkowej 0,2 ha” oraz dodanie w ustępie 17 „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu” punktu 4 o treści: „teren będący w częstym podtopieniu”,
- 5) umożliwienie realizacji muru oporowego wzdłuż ulicy Nadwiślańskiej chroniącego przed osuwaniem się wydmy na jezdnię poprzez skreślenie w punkcie 10 „planowane urządzenia i sieci magistralne” ustępu 9 karty terenu 011-ZL (las) treści: „nie dotyczy” oraz wpisanie muru oporowego dla skarpy wzdłuż ul. Nadwiślańskiej,
- 6) ustalenie w terenie 010-Z64 (zieleń krajobrazowo – ekologiczna) ciągu pieszego do grobli kamiennej poprzez dodanie ciągu pieszego w ustępie 11 „Zasady ochrony środowiska i przyrody” karty terenu 010,
- 7) wykreślenie obiektów oznaczonych w projekcie planu jako obiekty o szczególnych wartościach kulturowych i będących w zasobach gospodarki mieszkaniowej Miasta Gdańska ze względu na duże zniszczenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi nr 2: **uwaga uwzględniona** .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nr 1, 3 - 7: **uwagi nieuwzględnione**.

Pismo z uchwałą nr VI/9/11 Rady Osiedla Wyspa Sobieszewska z dnia 21.09.2011 r. w sprawie zaopiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - Górki Wschodnie w mieście Gdańsku wpłynęło w terminie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska – Górki Wschodnie w mieście Gdańsku został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.12.2011 r. do 30.12.2011 roku. W wyznaczonym terminie t.j. do 13.01.2012 roku do projektu planu oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/417/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 26.01.2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wyspa Sobieszewska - Górkki Wschodnie w mieście
Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 2409.

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

BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

Karty terenu nr **015-KD81** oraz **009-U33** - budowa odcinka magistrali wodociągowej o średnicy 250 mm o długości około 515 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym wykonania magistrali wodociągowej jest budowa około 6500 m magistrali poza granicami planu.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.