

258

UCHWAŁA Nr XXIX/803/08

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880), i art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0236) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar około 21,6ha ograniczony:

- od południa ulicą Stary Rynek Oliwski
- od zachodu fragmentem ulicy Cystersów i granicą Parku Oliwskiego
- od północy ulicą Opacką
- od wschodu Aleją Grunwaldzką

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu
- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów
- 4) powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,

b) stróża lub

c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej

- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).

Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy

- 7) 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

- 8) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie

a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,

- 9) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka

- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^o, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^o

b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem

- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu
- 11) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz 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
 - 12) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiónek, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej
 - 13) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli
 - 14) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m.
Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej.
 - 15) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże
 - 16) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
 - ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja).

§ 3

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

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań

W terenach mieszkaniowych MW24 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej
 - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich
U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

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

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą

U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP

M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające teren mieszkaniowy MW24 i usługowe: U33 lub U34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową

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

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

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

KD80 tereny ulic dojazdowych

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

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

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

KZ95 tereny tras tramwajowych poza ulicami, tereny pętli tramwajowych poza węzłami integracyjnymi, tereny pętli autobusowych poza ulicami i poza węzłami integracyjnymi. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, a także obiekty zaplecza techniczno-socjalnego końcowych przystanków komunikacji miejskiej w tym również na lokalizacjach tymczasowych

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Strefa B Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej Strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1±10%
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
3a.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
3b.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
4.	Hotele	1 pokój	MAX 1,0
4a.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1,0
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ²	1000m ² pow. sprzedaży	MAX 32
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20
8.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MAX 3
8a.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MAX 3
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MAX 5
9a.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m ² pow. użytkowej	100m ² pow. użytkowej	MAX 2,5
10.	Kościoty, kaplice	1000m ² pow. użytkowej	MAX 12
11.	Domy parafialne, domy kultury	100m ² pow. użytkowej	MAX 3
12.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	MAX 20
12a.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	MAX 20
12b.	Muzea na wolnym powietrzu-skanseny	10000m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie
12c.	Centra muzealne	1000m ² pow. użytkowej	MAX 20
12d.	Centra wystawienniczo-targowe	1000m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min 20% pow. użytkowej lub min 20m-c/1000m ² pow. użytkowej
13.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5
14.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0
15.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MAX 4,0
16.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3,0
17.	Rzemiosło usługowe	100m ² pow. użytkowej	MAX 3,0
18.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MAX 2,0
19.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100m ² pow. użytkowej	MAX 4.0
19a.	Kryte pływalnie	100m ² lustra wody	MAX 7,0
20.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1ha	MAX 6,0

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 017.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**
2. POWIERZCHNIA **0,09 ha**

1. NUMER 001

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia ZP62	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
---	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,12

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z Al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu)
- 2) parkingi – wyklucza się
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

kształtowanie niskiej zieleni przyulicznej

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej
- 5) zieleń – dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania – aranżacja przestrzeni zielenią, małą architekturą i oświetleniem
- 2) oczekiwane rezultaty – poprawa parametrów użytkowych i estetycznych terenu
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 11 i 12

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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
istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,60m

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0236
2. POWIERZCHNIA 0,27 ha

1. NUMER 002

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

U33

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 5) szpitale i domy opieki społecznej

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne przy Al. Grunwaldzkiej Nr 528, 530, 530A, 532
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt. 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: a) obowiązująca po licu istniejących budynków od Al. Grunwaldzkiej Nr 528, 530 i 532, jak na rysunku planu
b) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej terenu 003-KZ95, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 45%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 1,0
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – 7,0m maksymalna – 13,0m
- 6) formy zabudowy – pierzejowa, w typie zabudowy istniejącej
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połaci z zastrzeżeniem pkt 10.3.a
- 8) inne – dla nowej zabudowy pokrycie dachów dachówką ceramiczną

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: a) od Al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) dwoma istniejącymi zjazdami na prawe skrzyży, jak na rysunku planu
b) dopuszcza się dojazd od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80 przez tory tramwajowe (003-KZ95)
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu:

- a) budynki przy Al. Grunwaldzkiej nr 528, 530 i 532 – ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny
- b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości Al. Grunwaldzkiej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
 - c) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej Al. Grunwaldzkiej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0236

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,37 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

KZ95

TEREN TRASY TRAMWAJOWEJ

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) należy zapewnić dojazd do terenu 008-U33 w miejscu zjazdu oznaczonego na rysunku planu
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,12,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy

6) formy zabudowy – nie dotyczy

7) kształt dachu – nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80, od Al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu)
- 2) parkingi – wyklucza się
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – 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 – wyklucza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej
- 5) zieleni – dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia w rejonie przystanku
 - b) poprawa nasycenia terenu w zieleni
 - c) modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych i estetycznych terenu
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej
 - d) wprowadzenie zieleni
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9 i 12

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**
2. POWIERZCHNIA **0,15 ha**

1. NUMER 004

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
--	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 5) szpitale i domy opieki społecznej
- 6) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości od 3,0m do 16,0m od linii rozgraniczającej terenu trasy tramwajowej (003-KZ95), jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 30%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,5
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – 7,0m maksymalna – 10,0m
- 6) formy zabudowy – wolno stojąca
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połaci
- 8) inne – pokrycie dachów dachówką ceramiczną

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) historyczne podziały na działki do zachowania jak na rysunku planu
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
 - d) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie istniejącego drzewostanu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego

- b) wprowadzenie zabudowy usługowej
 - c) wprowadzenie małej architektury, zieleni i oświetlenia
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu oraz parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
 - b) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania
 - c) uporządkowanie przestrzeni oraz wyposażenia terenu w zieleń
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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) istniejący ciepłociąg 2x400mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej Al. Grunwaldzkiej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**

2. POWIERZCHNIA **0,63 ha**

1. NUMER **005**

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia KS	TEREN OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO – parking terenowy
---------------------------------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszo jezdny łączący projektowaną drogę dojazdową (006-KD80) z terenem 009-U33 i 010-ZP62, jak na rysunku planu
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy
- 7) kształt dachu – nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80
- 2) parkingi – nie mniej niż 100 miejsc postojowych
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na ogrodzeniach
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
 - c) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu i pod parking
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych
- 3) wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż ciągu pieszo – jezdni jak na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
 - b) budowa parkingu
 - c) poprawa nasycenia terenu w zieleni
 - d) modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych i estetycznych terenu
 - c) uporządkowanie przestrzeni, poprawa warunków parkingowych
 - d) wprowadzenie zieleni
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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

istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,60m

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0236
2. POWIERZCHNIA 0,26 ha

1. NUMER 006

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie przeznaczenia

KD80

TEREN ULICY DOJAZDOWEJ

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10m do 30m, jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa – 30km/h
- 3) przekrój – jedna jezdni dwa pasy ruchu
- 4) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu 002-U33 – dopuszcza się poprzez jeden zjazd przez tory tramwajowe (003-KZ95)
 - b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń
- 5) wyposażenie – chodnik lub chodniki, plac do zawracania

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Opacką (poza granicami planu)

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

teren objęty strefą 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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
- b) budowa jezdni i chodników, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, posadzki, miejsc postojowych
- c) poprawa nasycenia terenu zielenią
- d) budowa i modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa dostępności drogowej terenu
- b) poprawa wizerunku terenu
- c) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy
- d) utworzenie przestrzeni publicznej, poprawa wyposażenia terenu w zieleń
- e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punkcie 4 i 10

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej
- 5) zieleń – dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 0236

2. POWIERZCHNIA 1,23 ha

1. NUMER 007

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

M/U32

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ

zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M24 i teren usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2 000m² powierzchni
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 5) szpitale i domy opieki społecznej

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy łączący Park Oliwski (010-ZP62) z projektowaną drogą dojazdową (006-KD80), jak na rysunku planu
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna:
 - a) w odległości 16,0m od linii rozgraniczającej terenu 009-U33
 - b) w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 006-KD80
 - c) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 005-KS
 - d) w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 010-ZP62, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 30%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,75
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – 9,0m maksymalna – 13,5m
- 6) formy zabudowy – dowolna
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połaci
- 8) inne:
 - a) pokrycie dachów dachówką ceramiczną
 - b) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku – 40m
 - c) maksymalny poziom posadzki parteru - 1 m nad poziomem terenu

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: a) od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80,
b) od projektowanej ulicy dojazdowej (006-KD80) poprzez ciąg pieszo-jezdny na terenie 005-KS, jak na rysunku planu
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowa zabudowa architekturą nawiązująca do charakteru budynków historycznej zabudowy Starej Oliwy
 - b) należy projektować większą wysokość i intensywność zabudowy od strony ul. Grunwaldzkiej i zmniejszać ją w kierunku folwarku i parku (tereny 009-U33 i 010-ZP62)
 - c) przestrzeń pomiędzy budynkami należy w maksymalnym możliwym stopniu nasycić zielenią
 - d) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych
 - e) historyczne podziały na działki do zachowania
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam wolnostojących i na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - g) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej i półprzepuszczalnej
- 2) zakaz makroniwelacji

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego
 - c) wprowadzenie małej architektury, zieleni i oświetlenia
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu

- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia
- c) wytworzenie przestrzeni półpublicznych
- d) poprawa wyposażenia terenu w zieleń

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,60m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
- 2) istniejący ciepłociąg 2x400mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 4) teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej Al. Grunwaldzkiej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**

2. POWIERZCHNIA **0,80 ha**

1. NUMER **008**

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

U33

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 5) szpitale i domy opieki społecznej
- 6) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

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

- 1) budynki mieszkalne przy ul. Grunwaldzkiej Nr 516, 516A i 520
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt. 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy wzdłuż stawu, jak na rysunku planu
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) w części północnej terenu:
 - maksymalna nieprzekraczalna dla budynku przy Al. Grunwaldzkiej Nr 520 od strony terenu trasy tramwajowej 003-KZ95 po licu budynku na głębokość 14,0m, jak na rysunku planu
 - obowiązująca dla budynku Młyna VI po jego obrysie,
 - maksymalna nieprzekraczalna dla nowej zabudowy usytuowanej w odległości 5,0m na północ od budynku młyna w formie prostokąta o wymiarach 22,6 x 13,0m usytuowanego równoległe do linii rozgraniczającej terenu 007-M/U32 w odległości 6,0m od tej linii, jak na rysunku planu
 - dopuszcza się parterowy łącznik komunikacyjny pomiędzy budynkiem młyna i nową zabudową po jego północnej stronie
 - b) w części południowej terenu:
 - obowiązująca dla budynku przy Al. Grunwaldzkiej nr 516 po obrysie budynku, jak na rysunku planu
 - maksymalna nieprzekraczalna dla budynków przy Al. Grunwaldzkiej nr 516A i 516B po licu budynku od wewnętrznej strony dziedzińca na głębokość od 7,0m do 11,0m, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 20%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – na terenie OSTAB – 80% powierzchni działki
na pozostałym terenie – 30% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,4

- 5) wysokość zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 8,0m
- 6) formy zabudowy – wolno stojąca, w typie zabudowy istniejącej
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połaci
- 8) inne – dachy kryte dachówką ceramiczną

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: a) od Al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd przez tory tramwajowe 003-KZ95, jak na rysunku planu
b) od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) dopuszcza się na Potoku Oliwskim lokalizację kładki pieszej
 - b) wyposażenie i oświetlenie sezonowych ogródków gastronomicznych należy dostosować gabarytami, formą i kolorystyką do zabytkowego otoczenia
 - c) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam wolnostojących i na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - e) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
 - f) historyczne podziały na działki do zachowania
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) budynki przy Al. Grunwaldzkiej nr 516, 516A i 520 – ochronie podlega charakter budynków, ich materiał elewacyjny i detale architektoniczne
 - b) budynek VI młyna wraz z urządzeniami młyńskimi przy Al. Grunwaldzkiej na zapleczu budynku przy Al. Grunwaldzkiej Nr 520 ochronie podlega charakter budynku, jego substancja budowlana, materiał elewacyjny i detale architektoniczne
 - c) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej
- 3) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu
- 4) zachowanie otwartego koryta Potoku Oliwskiego
- 5) zachowanie obudowy biologicznej koryta Potoku Oliwskiego
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości Al. Grunwaldzkiej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zagospodarowania substandardowego
 - b) realizacja nowej zabudowy usługowej
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
 - d) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych
 - e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie

e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy
3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11
15. STAWKA PROCENTOWA
nie dotyczy
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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) istniejący ciepłociąg 2x400mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
2) zaleca się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu o szerokości 4,0m dla celów eksploatacyjnych do obsługi Potoku Oliwskiego
3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
4) teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej Al. Grunwaldzkiej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**

1. NUMER **009**

2. POWIERZCHNIA **2,11 ha**

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U34	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ – folwark Saltzmana rekreacja, turystyka, usługi związane z obsługą turystyki, kultura, gastronomia, sezonowe ogródki gastronomiczne, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 100m ² , administracja i biura
--	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

- 1) przedszkole przy ul. Opackiej Nr 12A
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Opackiej Nr 12 B

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszo – jezdny łączący projektowaną ulicę dojazdową (006-KD80) poprzez teren 005-KS z zabudowaniami dawnego folwarku, jak na rysunku planu
- 2) ciąg pieszy łączący ul. Opacką (poza granicami planu) z ciągiem pieszo – jezdny, o którym mowa w pkt. 6.1, jak na rysunku planu
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca po obrysie budynku dworu przy ul. Opackiej 12
 - b) obowiązująca, po historycznym obrysie budynków od strony dziedzińca dawnego folwarku, jak na rysunku planu
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej terenu 007-M/U32 oraz w odległości 13,0m od obowiązującej linii zabudowy po zewnętrznym historycznym obrysie budynków, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 15%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,8
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – 8,0m maksymalna: a) 10,0m dla projektowanych budynków w zachodniej pierzei dziedzińca folwarku i we wschodniej pierzei dziedzińca folwarku wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 007-M/U32
b) 13,5m dla projektowanych budynków w południowej pierzei dziedzińca folwarku
- 6) formy zabudowy – wolno stojąca

- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połąci
- 8) inne: a) pokrycie dachów dachówką ceramiczną
b) zakaz grodzenia terenu w obrębie dziedzica folwarcznego
- 9) inne dotyczące zasad podziału terenu – zakaz podziałów wtórnych za wyjątkiem oznaczonego na rysunku planu linią wewnętrznego podziału

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od projektowanej ulicy dojazdowej 006-KD80 poprzez ciąg pieszo – jezdny na terenie 005-KS i 010-ZP62, jak na rysunku planu
- 2) parkingi – wyklucza się, ustala się realizację miejsc postojowych w ramach terenu 005-KS, w liczbie zaspokajającej zapotrzebowanie inwestycji zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowa zabudowa bryłą nawiązująca do dawnych zabudowań folwarcznych
 - b) we wnętrzu zabudowy należy odtworzyć historyczny układ dziedzica dawnego folwarku z oczkiem wodnym i zielenią na osi dworu (budynek Opacka 12)
 - c) nawierzchnia ciągu pieszo – jezdny i dziedzica z kostki lub płyt kamiennych
 - d) w obrębie dziedzica zakaz nasadzeń żywopłotów oraz drzew i krzewów
 - e) należy odtworzyć według przekazów historycznych dawną kompozycję ogrodu po północnej stronie dworu
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam na budynkach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - g) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek przy ul. Opackiej nr 12 A – ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny
 - b) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających badań archeologiczno – architektonicznych; realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) wprowadzenie i kształtowanie zieleni z zastrzeżeniem pkt 10.2.d i 10.2.e
- 3) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej i półprzepuszczalnej

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego
 - b) realizacja nowej zabudowy usługowej
 - c) modernizacja istniejących obiektów na cele usługowe
 - d) kształtowanie nowej zabudowy, zieleni, małej architektury i dziedzica w nawiązaniu do struktury historycznej
 - e) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
 - f) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych
 - g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) odtworzenie kompozycji przestrzennej historycznego folwarku
 - b) uzyskanie nowej przestrzeni publicznej
 - c) poprawa wizerunku terenu
 - d) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
 - e) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
 - f) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość

życia na rewitalizowanym terenie
g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy
3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

- a) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- b) Dwór Saltzmana przy ul. Cystersów Nr 12 – wpisany do rejestru zabytków – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) na terenie znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne 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) wysoki poziom wód gruntowych
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów
- 4) zaleca się scalenie działek w obrębie terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0236

2. POWIERZCHNIA 12,27 ha

1. NUMER 010

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia ZP62	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – Park Oliwski kultura, gastronomia, sezonowe ogródki gastronomiczne
---	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem pkt 10.2.i

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

- 1) Stary i Nowy Pałac Opatów przy ul. Opata Jacka Rybińskiego nr 18
- 2) Spichlerz Opacki przy ul. Opata Jacka Rybińskiego nr 19
- 3) Wozownia przy ul. Opata Jacka Rybińskiego nr 10
- 4) Palmiarnia przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 12c

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg pieszy wzdłuż stawu łączący się z ciągiem pieszo-jezdnym na terenie 009-U34 i ciągiem pieszym na terenach 007-M/U32 i 008-U33, jak na rysunku planu
- 2) ciąg widokowy w kierunku Parku Oliwskiego, Katedry Oliwskiej i Zespołu Pocysterskiego, jak na rysunku planu
- 3) oś widokowa „Na Morze” z Parku Oliwskiego w kierunku wschodnim, jak na rysunku planu
- 4) oś widokowa w kierunku Pałacu Opatów, jak na rysunku planu
- 5) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,12,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) rozbudowa Palmiarni – maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu
 - b) budynek na wschód od Wozowni (Elysium) – obowiązująca w historycznej lokalizacji, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 5%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,1
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się
 - b) maksymalna dla rozbudowy Palmiarni:
 - w strefie A wydzielonej liniami podziału wewnętrznego:
 - do okapu po zewnętrznym obrysie budynku – 16,0m
 - w części nad istniejącą Palmiarnią – do kalenicy 25,0m
 - w strefie B wydzielonej liniami podziału wewnętrznego: do okapu – 6,0m
do kalenicy – 10,5m

<p>w strefie C wydzielonej liniami podziału wewnętrznego – do kalenicy 13,0m w strefie D wydzielonej liniami podziału wewnętrznego – do kalenicy 9,0m w strefie E – do kalenicy 7,0m maksymalna dla rozbudowy Elysium: do okapu – 3,5m do kalenicy – 8,0m</p> <p>6) formy zabudowy: a) dla rozbudowy Palmiarni – budynki o lekkiej konstrukcji przeszklonej w dużych płaszczyznach b) w pozostałych przypadkach – w charakterze zabudowy istniejącej (dla Elysium w charakterze budynku wozowni)</p> <p>7) kształt dachu: a) dla rozbudowy Palmiarni – nachylenie połaci dachu 15 – 30° b) dla Elysium – bryła dachu jak w budynku wozowni, nachylenie połaci dachu 50 – 55°</p> <p>8) inne dotyczące podziału terenu – zakaz podziałów wtórnych</p>
--

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

<p>1) dostępność drogową: a) od ul. Opata Jacka Rybińskiego (poza granicami planu) b) od ul. Opackiej (poza granicami planu) c) od ul. Edmunda Nowickiego (011-KX) d) od ul. Jana Kanapariusza (015-KD80) jak na rysunku planu</p> <p>2) parkingi – wyklucza się, ustala się realizację miejsc postojowych w ramach terenu 005-KS, w liczbie zaspokajającej zapotrzebowanie inwestycji zgodnie z § 5 uchwały</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej</p> <p>4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych</p> <p>9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami</p> <p>10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy</p>
--

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

<p>1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej</p> <p>2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: a) historyczne podziały na działki do zachowania b) odtworzenie historycznego stawu na zapleczu budynku Palmiarni c) nową zabudowę na wschód od wpisanego do rejestru zabytków budynku palmiarni należy projektować z uwzględnieniem historycznej substancji i formy istniejącego budynku d) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych w historycznych lokalizacjach na Potoku Oliwskim e) dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne po zachodniej stronie budynków Wozowni i Spichlerza Opackiego oraz w sąsiedztwie Palmiarni f) wyposażenie i oświetlenie sezonowych ogródków gastronomicznych należy dostosować gabarytami, formą i kolorystyką do zabytkowego otoczenia; zakaz stosowania podestów g) zakaz stawiania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia parku i ogrodzenia ogrodu botanicznego h) ogrodzenia parku i ogrodu botanicznego wyłącznie ażurowe, o przęsłach z prętów metalowych i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam wolnostojących i na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m² j) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej k) dopuszcza się odtworzenie pawilonów ogrodowych w historycznych lokalizacjach</p> <p>3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających badań archeologiczno – architektonicznych; realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych</p>

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

<p>4) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)</p> <p>5) zachowanie otwartego koryta Potoku Oliwskiego</p> <p>6) zachowanie obudowy biologicznej koryta Potoku Oliwskiego</p> <p>7) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej</p>
--

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

<p>1) mała architektura – dopuszcza się</p> <p>2) nośniki reklamowe – wyklucza się</p> <p>3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się</p> <p>4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem p. 10.2. j</p> <p>5) zieleń – dopuszcza się</p> <p>6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, betonowych</p>
--

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

Teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja Parku Opackiego według przekazów historycznych
 - b) włączenie w teren Parku Oliwskiego obszaru po północnej stronie stawu na Potoku Oliwskim (wzdłuż granicy z terenami 007 i 009)
 - c) aranżacja przestrzeni zieleni parkowa, małą architekturą i oświetleniem
 - d) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego
 - e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych historycznego Parku Opackiego
 - b) powiększenie obszaru Parku Oliwskiego
 - c) uzyskanie nowych przestrzeni publicznych
 - d) poprawa wyposażenia terenu w zieleń i małą architekturę
 - e) poprawa wizerunku terenu
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7,9,10,11,12

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu wpisana do rejestru zabytków jako Zespół Klasztorny Cystersów ze Starym Pałacem Opatów, Nowym Pałacem Opatów, Wozownią, Spichlerzem Opackim, Palmiarnią i Parkiem Oliwskim – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 3) na części terenu oznaczonej na rysunku planu, pas izolujący teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) na terenie znajduje się 9 pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa o szerokości 4,0m wzdłuż Potoku Oliwskiego
- 2) wysoki poziom wód gruntowych
- 3) istniejący ciepłociąg 2x400mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0236

1. NUMER 011

2. POWIERZCHNIA 0,04 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

KX

**TEREN ULICY O RÓWNOPRAWNYM RUCHU PIESZYM,
ROWEROWYM I KOŁOWYM – ulica Edmunda Nowickiego**

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

zakaz lokalizacji obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7,10,11,12,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ul. Cystersów (poza granicami planu)
- 2) parkingi – wyklucza się
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury teren objęty strefą ochrony archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w pkt 16
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni półprzepuszczalnej
- 3) zachowanie istniejącego drzewostanu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej
- 5) zieleń – dopuszcza się
- 6) inne – zakaz stosowania nawierzchni bitumicznej i betonowej

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury, oświetlenia oraz iluminacji znajdujących się w sąsiedztwie obiektów reprezentujących wartości kulturowe
 - b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu i uporządkowanie przestrzeni publicznej
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych i dojścia pieszego
 - c) wyeksponowanie znajdującej się w sąsiedztwie zabudowy o wartościach kulturowych
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w pkt 7, 9, 11 i 12

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – 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

wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**
2. POWIERZCHNIA **2,16 ha**

1. NUMER 012

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – Zespół Pocysterski
--	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) salony samochodowe (z serwisem),
- 2) małe hurtownie do 2000m² powierzchni
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 4) szpitale i domy opieki społecznej

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ciąg widokowy w kierunku Katedry Oliwskiej i Zespołu Pocysterskiego, jak na rysunku planu
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 10, 11, 12, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w części południowo – zachodniej po obrysie budynku o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w części południowo – wschodniej w sąsiedztwie Katedry Oliwskiej w minimalnej odległości 0,70m i maksymalnej odległości 15,0m od północnej linii rozgraniczającej parku (teren 010-ZP62), w minimalnej odległości 39,0m i maksymalnej odległości 58,0m od zachodniej linii rozgraniczającej parku (teren 010-ZP62), jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,7
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna dla budynków ograniczonych liniami zabudowy – 13,0m
- 6) formy zabudowy – w typie zabudowy istniejącej
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połaci
- 8) inne – dachy kryte dachówką ceramiczną

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Cystersów (poza granicami planu)
 - c) od ul. Edmunda Nowickiego (011-KX i jej odcinka znajdującego się poza granicami planu)
 - d) od ul. Jana Kanapariusza (015-KD80)
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały, dopuszcza się realizację części miejsc postojowych na terenie 005-KS
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej
 - a) należy zachować jednorodność placu przed katedrą
 - b) należy zachować historyczny ogród klasztorny oraz kompozycję dziedzińca z zieleńcem pomiędzy budynkami Seminarium i Kurii Biskupiej
 - c) nawierzchnie placu i ciągów pieszych z materiałów kamiennych (bruk, kostka, płyty) lub żwirowe
 - d) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o pręślach z prętów metalowych (nie dotyczy muru zespołu klasztornego oraz istniejącego muru ogrodzenia placu przed Katedrą)
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam wolnostojących i na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²

- f) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Edmunda Nowickiego Nr 2 – ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny
 - b) do zachowania historyczny mur w północnej części terenu – jak na rysunku planu
 - c) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) na terenie znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu
- 3) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się z zastrzeżeniem p. 10.2 f
- 5) zieleń – dopuszcza się
- 6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, betonowych

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych i wpisanych do rejestru zabytków
 - b) modernizacja małej architektury, zieleni i oświetlenia
 - c) kształtowanie małej architektury, zieleni urządzonej, ulicy i placu w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji istniejących obiektów o wartościach kulturowych
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy w tym wpisanej do rejestru zabytków
 - b) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10, 11 i 12

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) Zespół klasztorny Cystersów w Oliwie: pocysterski kościół – obecnie Katedra Oliwska, klasztor z krużgankami i kaplicą NMP - obecnie Seminarium Biskupie, mur klasztorny przy ul. Cystersów Nr 16 oraz szafarnia – obecnie siedziba Kurii Biskupiej przy ul. Edmunda Nowickiego Nr 1 – wpisane do rejestru zabytków – ochrona 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

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**
2. POWIERZCHNIA **0,13 ha**

1. NUMER **013**
3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

U34

**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ
TOWARZYSZĄCĄ**

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)

3) małe hurtownie do 2000m ² powierzchni
4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ²
5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM
budynek mieszkalny przy ul. Cystersów Nr 14
6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) linie zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna: a) po linii rozgraniczającej teren 014-U33 b) po linii rozgraniczającej teren 012-U33 c) w odległości 14,0m na zachód od linii rozgraniczającej teren 012-U33 d) w odległości 8,5m na południe od linii rozgraniczającej teren 012-U33 jak na rysunku planu
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki
4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,7
5) wysokość zabudowy: minimalna – 8,0m maksymalna – 10,0m
6) formy zabudowy – wolnostojąca
7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką ceramiczną
8) inne dotyczące zasad podziału terenu – minimalna wielkość działki 0,13ha
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) dostępność drogowa – od ul. Cystersów (poza granicami planu)
2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały z zastrzeżeniem p. 10.2.e
3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy
10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: a) nowa zabudowa bryłą nawiązująca do zabudowy o wartościach kulturowych przy ul. Cystersów nr 1, 2, 3, 6, 7, 10 b) ogrodzenia od strony ulicy dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o pręślach z prętów metalowych c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m ² d) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych wzdłuż granicy planu
3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających badań archeologiczno – architektonicznych; realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych b) historyczny mur na granicy z terenem 014-U33 do zachowania
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
zachowanie istniejącego starodrzewu
12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie dotyczy
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
zakaz tymczasowego zagospodarowania
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: 1) planowane działania: a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego, b) aranżacja przestrzeni zielenią c) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej 2) oczekiwane rezultaty – poprawa wizerunku terenu oraz parametrów użytkowych i estetycznych terenu 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11
15. STAWKA PROCENTOWA
30%

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**

2. POWIERZCHNIA **0,37 ha**

1. NUMER **014**

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
--	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni,
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca po obrysie budynku przy ul. Cystersów Nr 13
 - b) maksymalna nieprzekraczalna dla rozbudowy budynku przy ul. Cystersów Nr 13 od strony północnej terenu po szczycie budynku przy ul. Cystersów Nr 13 i po linii rozgraniczającej teren 014-U34, od strony wschodniej terenu w odległości 54,0m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, od strony południowej terenu w minimalnej odległości 18,0m do maksymalnej odległości 23,0m od północnej linii rozgraniczającej teren 014-KD80, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 30%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 1,0
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – 7,0m maksymalna: a) 18,0m dla budynku szkoły
b) 10,0m dla pozostałych budynków
- 6) formy zabudowy – wolno stojące
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połąci
- 8) inne – pokrycie dachu dachówką ceramiczną
- 9) inne dotyczące zasad podziału – minimalna wielkość działki 0,37ha

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: a) od ulicy Cystersów (poza granicami planu)
b) od ulicy Jana Kanapariusza (015-KD80)
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
 - c) ogrodzenia od strony ulicy dopuszczają się wyłącznie ażurowe, o pręślach z prętów metalowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek przy ul. Cystersów 13 – ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny
 - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie i pielęgnacja szpaleru drzew wzdłuż ul. Jana Kanapariusza

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
 - c) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0236

2. POWIERZCHNIA 0,22 ha

1. NUMER 015

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie przeznaczenia

KD80

TEREN ULICY DOJAZDOWEJ – ulica Jana Kanapariusza

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5m do 17m – jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa – 30km/h
- 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 5) wyposażenie – chodnik lub chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Cystersów (poza granicami planu)
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Opata Jacka Rybińskiego (poza granicami planu)

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

nawierzchnia jezdni z bruku lub kostki kamiennej, krawężniki kamienne

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
- b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, posadzki, zieleni, miejsc postojowych
- c) poprawa nasycenia terenu zielenią
- d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa wyposażenia terenu w zieleń
- d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punkcie 4, 6 i 10

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej
- 5) zieleń – dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 0236

2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

1. NUMER 016

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

U33

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 4) 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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – obowiązująca po obrysie istniejącego budynku o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 30%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki

- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,8
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 15,0
- 6) formy zabudowy – wolno stojąca, w typie zabudowy istniejącej
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym układzie połąci;
- 8) inne dotyczące zasad podziału – minimalna wielkość działki 0,15ha
- 9) inne – pokrycie dachu dachówką ceramiczną

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Jana Kanapariusza (015-KD80)
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
 - c) ogrodzenia od strony ulicy dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o przęsłach z prętów metalowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) budynek przy ul. Jana Kanapariusza – ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny
 - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
 - b) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne 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

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON ZESPOŁU POCYSTERSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU **0236**
2. POWIERZCHNIA 0,35 ha

1. NUMER 017

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia M/U 32	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M23 i teren usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową
--	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 9.2
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- 5) szpitale i domy opieki społecznej

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: a) obowiązująca od ul. Stary Rynek Oliwski (poza granicami planu) po licu budynków przy ul. Stary Rynek Oliwski Nr 18, 19, 20, 21, jak na rysunku planu
b) obowiązująca od ul. Cystersów (poza granicami planu) po licu budynków przy ul. Stary Rynek Oliwski Nr 18 i ul. Cystersów Nr 12, jak na rysunku planu
c) maksymalne nieprzekraczalne od strony wnętrza kwartału, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 50%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 1,0
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – 9,0m maksymalna – 15,0m z zastrzeżeniem pkt. 10.2b
- 6) formy zabudowy – pierzejowa od strony ulic Stary Rynek Oliwski i Cystersów
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połąci 15 – 60⁰ lub mansardowe

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: a) od ulicy Stary Rynek Oliwski (poza granicami planu)
b) od ulicy Jana Kanapariusza (015-KD80)
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie
pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) historyczne podziały na działki do zachowania
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Stary Rynek Oliwski nr 21 do wysokości 12m z zastrzeżeniem nawiązania bryłą do istniejących przy tej ulicy budynków o wartościach kulturowych
 - c) ogrodzenia od strony ulicy dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o pręśłach z prętów metalowych
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m²
 - e) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) budynki przy ulicy Stary Rynek Oliwski Nr 18,19,20, budynek przy ulicy Cystersów nr 12 – ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny
 - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego
- b) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia
- d) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych
- e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie
- e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk iż. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodne 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

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

§ 9

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

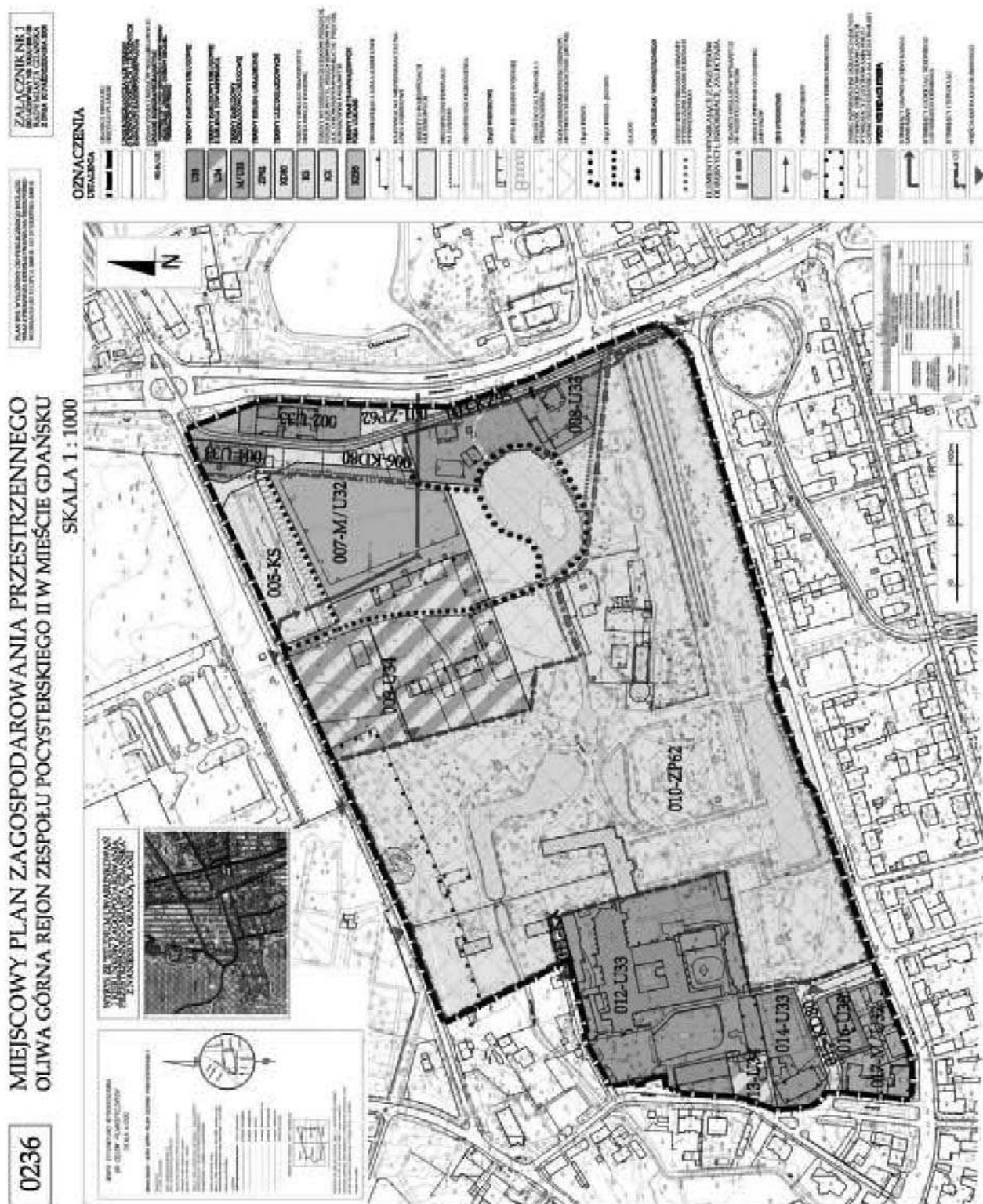
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zespołu Pocysterskiego” w Gdańsku – Oliwie uchwalony Uchwałą nr XXVIII/817/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.10.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 5 poz. 33 z dnia 26.01.2001 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Centrum w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr XVII/475/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 4.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 159 poz. 3164 z dnia 12.12.2003 r.)

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/803/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2008 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/803/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna
rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku**

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

1. Uwaga wniesiona przez Radnego Miasta Gdańska Jarosława Goreckiego (bez daty, data wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdańsku – 5 września 2008 r.) dotycząca wprowadzenia takich zmian w projekcie planu, które uniemożliwiają wybudowanie w bezpośrednim sąsiedztwie Parku jakichkolwiek budynków. Ponadto wnoszący uwagę podnosi konieczność sporządzenia niezależnej opinii hydrogeologicznej oceniającej wpływ proponowanej przez dewelopera zabudowy na zagrożenie zaktócenia stosunków wodnych w rejonie parku, opracowania przez Miasto własnej koncepcji zagospodarowania, oraz zgłasza wątpliwość co do wysokości proponowanej zabudowy, gdyż jak twierdzi stanowi ona zagrożenie dla ładu przestrzennego.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona

2. Uwaga pana Benona Mariana Lisinskiego (data stempla pocztowego 15.09.2008 r.), w której podnosi brak zapisów w planie pozwalających odtworzyć zarośniętą częściowo oś widokową „Okno na świat”, podważa wystarczalność planowanego parkingu obsługującego korzystających z parku i przytacza stwierdzenia artykułu prasowego sugerującego rozszerzenie inwestycji zabudowy i wprowadzenia zakazu wprowadzania psów i jazdy na rowerze.

Uwaga wpłynęła po upływie ustawowego terminu w dniu 16.09.2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga

wpłynęła po terminie i nie podlega rozstrzygnięciu przez Prezydenta Miasta Gdańska.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/803/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna
rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku**

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 006-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, z uzbrojeniem – długość ok. 170m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo – kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

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

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

259

UCHWAŁA Nr XXIX/805/08

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa
– rejon ulic Jutrzenki i Wodnika w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880), i art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulic Jutrzenki i Wodnika w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2132) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 22,7 ha ograniczony od północy ulicą Junony, od zachodu ulicą Koziarozca, od południa projektowaną ulicą tzw. Nowy Świat, od wschodu ulicą Wodnika.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o