



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 lutego 2012 r.

Poz. 808

### UCHWAŁA NR XXII/420/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 stycznia 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159, Nr 153 poz.901, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887)

uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1612) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 83,70 ha ograniczony:

- od północy - Oplywem Motławy,
- od wschodu - ulicą Zawodzie,
- od południa - ulicą Niwki oraz zapleczem ulicy Żurawiej,
- od zachodu - ulicą Modrą,

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

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

3) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

4) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

6) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

7) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže;

8) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

9) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

11) **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;

12) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

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

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

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy wolno stojące jedno - lub dwumieszkaniowe,
- 2) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy mieszkalne do 4 mieszkań;
- 3) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> 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;

3. Tereny zabudowy usługowej: **U33 tereny zabudowy usługowej-komercyjne i publiczne:**

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej: **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21, M22 lub M23 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

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

a) z wyłączeniem:

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

- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej, - budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

6. Tereny zieleni i wód:

- 1) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Dopuszcza się:
  - a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
  - b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.
- 2) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** -np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywałami, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) **ZD tereny ogrodów działkowych** - z dopuszczeniem altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> ;

7. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 4) **KDW tereny dróg wewnętrznych;**
- 5) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**
- 6) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych.**

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

9. Tereny użytkowane rolniczo: **R tereny rolnicze** .

10. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) **D** odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej -np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe;
- 2) **IT** wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej -np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej.

11. Inne tereny o funkcji mieszanej: **R/ZD tereny rolnicze i ogrody działkowe** , zawierające tereny rolnicze R i tereny ogrodów działkowych ZD.

§ 4. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania

1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty do 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty o powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5
17.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
21.	Muzea małe do 1000m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea duże powyżej 1000m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,53 m.p. dla autokaru
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
30.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m <sup>2</sup> pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	MIN. 2
31.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 30

32.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2
33.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
34.	Stacje bezobsługowe	-	0
35.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
36.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
37.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2
38.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4
39.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MIN. 5
40.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2
41.	Ogrody działkowe	10 działek	MIN. 3
42.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	MIN. 6

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

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla rowerów - dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; dla usług - minimum 0,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla funkcji produkcyjnej - minimum 0,8 miejsca postojowego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej lub minimum 0,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Miejsca postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynku.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 57 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 057.

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

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,20 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt. 1.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** szkoła podstawowa.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;

- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 16 pkt 1,2,3;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodne z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,2, maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 7) kształt dachu: dowolny.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Szańcach (055-KD81 i poza granicami planu), od ulicy Modrej (056-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

#### **10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulic Modrej i Na Szańcach;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodny 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 oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) modernizacja istniejącej zabudowy;
- b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych istniejącej zabudowy;
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Modrej i ulicy Na Szańcach.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren w części wschodniej depresyjny, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 002.



**2. Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - prawostronny wał przeciwpowodziowy Optywu Motławy.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12;
- 2) ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu, łączący ciąg pieszy na terenie (003-ZP62) poprzez teren ulicy Na Szańcach (055-KD81) z terenem poza zachodnią granicą planu;
- 3) ciąg widokowy, jak na rysunku planu, na koronie wału przeciwpowodziowego w kierunku Dolnego i Głównego Miasta;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 oraz w ust. 16 pkt 1,2.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Szańcach (055-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren - położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów bitumicznych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 5) zieleni: kształtowana, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) pielęgnacja i uzupełnienie zieleni niskiej;
  - b) kształtowanie zieleni i małej architektury w nawiązaniu do struktury historycznej przestrzeni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) zachowanie i wyeksponowanie tradycji historycznej miejsca;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 9 i 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) fragment terenu - jak na rysunku planu - położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) fragment terenu - jak na rysunku planu - położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm - zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni kanału.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,51 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren zieleni urządzonej na prawym wale przeciwpowodziowym Oplýwu Motławy.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;

- 2) ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu, łączący ciąg pieszy na terenie (002-D) poprzez ulicę Na Szańcach (055-KD81) z terenem ciągu pieszo-jezdnego (006-KX);
- 3) ciąg widokowy, jak na rysunku planu, na koronie wału przeciwpowodziowego w kierunku Dolnego i Głównego Miasta;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni powyżej  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej  $0,5 \text{ m}^2$  związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalna nieprzekraczalna równoległa do północnej linii rozgraniczającej teren w odległości 11m - jak na rysunku planu;
  - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości do północnej linii rozgraniczającej teren w odległości 21m - jak na rysunku planu;
  - c) maksymalna nieprzekraczalna pod kątem prostym od skrzyżowania ulicy Na Szańcach (055-KD81) z ulicą Osiedle (052-KD81) w odległości 65m - jak na rysunku planu;
  - d) maksymalna nieprzekraczalna pod kątem prostym od skrzyżowania ulicy Na Szańcach (055-KD81) z ulicą Osiedle (052-KD81) w odległości 85m - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1 dla terenu ograniczonego liniami zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do  $50^\circ$ ;
- 8) inne:
  - a) dla budynku maksymalna powierzchnia zabudowy  $250 \text{ m}^2$  ;
  - b) cały teren stanowi działkę budowlaną objętą inwestycją.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Osiedle (052-KD81), od ulicy Słonecznikowej (053-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego (006-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 4,5,6,7;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów bitumicznych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 5,6;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 5) zieleni: kształtowana, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

- 1) planowane działania: pielęgnacja i uzupełnienie zieleni niskiej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10.

**15. Stawka procentowa: nie dotyczy.**

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** istniejący wodociąg o średnicy 300 mm.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

#### **§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,03 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - planowana pompownia odwadniająca.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodne z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: cały teren stanowi działkę budowlaną objętą inwestycją.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego (006-KX) poprzez teren (005-Z64);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) - 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) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, relacji Leśniewo - Motława.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 005.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,36 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z zastrzeżeniem ust. 17.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego (006-KX);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów bitumicznych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;

5) zielen: kształtowana, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: utrzymanie i pielęgnacja zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 9 i 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren pełni funkcję wału przeciwpowodziowego wraz ze strefą ograniczeń - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu 004-D od terenu 006-KX.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 006.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu: pieszo-jezdnego.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Słonecznikowej i ulicy Zawodzie (053-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;



9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: dopuszcza się;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;

b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 2;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

5) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

a) przebudowa i modernizacja istniejącego ciągu pieszo-jezdnego;

b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ciągu pieszo-jezdnego;

b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ciągu pieszo-jezdnego;

c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania: warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

1) teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych;

2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 007.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,91 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;

3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: zgodne z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;

6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;

7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do  $50^\circ$ .

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Słonecznikowej (053-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego (006-KX);

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: dopuszcza się.

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów : nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi .

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojazdach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

- 3) teren depresyjny w części zachodniej, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 008.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,98 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust.7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Osiedle (052-KD81), od ulicy Słonecznikowej (053-KD80) i ulicy Zawodzie (053-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: dopuszcza się.

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;

b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

3) zasady ochrony istniejących obiektów : nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Osiedle zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

2) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

a) modernizacja istniejącej zabudowy;

b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;

c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu;

b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;

c) uzyskanie nowego zainwestowania;

d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) zakaz podpiwniczeń;

2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;

3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;

4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Osiedle.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojeźdżach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) teren depresyjny w części zachodniej, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 009.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,72 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Osiedle (052-KD81), od ulicy Wąskotorowej (054-KD80), od ulicy Maki (051-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego (010-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Osiedle zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Osiedle.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 010.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ulicy Maki.

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Maki (051-KD80), od ulicy Wąskotorowej (054-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:



- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
- b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) uporządkowanie i modernizacja ciągu pieszo-jezdnego;
  - b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku funkcjonalności użytkowania ciągu pieszo-jezdnego;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ciągu pieszo-jezdnego;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 011.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,93 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do  $50^\circ$ .

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Maki (051-KD80), od ulicy Wąskotorowej (054-KD80), z ciągu pieszojezdnego (010-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) modernizacja istniejącej zabudowy;
- b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
- c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
- c) uzyskanie nowego zainwestowania;
- d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: parametry zabudowy zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 012.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,85 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:**

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.
- 2) warsztat samochodowy przy ul. Maki 10.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do  $50^\circ$ .

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulic: Maki, Zielnej i Dworkowej (051-KD80), od ulicy Osiedle (052-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Osiedle zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów i drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Osiedle.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 013.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,94 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M22 i usługowy U33.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z wyłączeniem granic działek położonych na granicy z terenem 020-D;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulic: Dworkowej, Maki i Zielnej (051-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) istniejąca przepompownia ścieków (zbiornik na nieczystości ciekłe) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojazdach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 014.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,49 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit a i b:
  - a) z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**



- 1) dostępność drogowa: od ulicy Osiedle (052-KD81), od ulicy Zielnej (051-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego (015-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Osiedle zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomej podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Osiedle.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 015.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,12 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - ulica Żarnowiecka.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zielnej (051-KD80), od ulicy Osiedle (052-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) uporządkowanie i modernizacja ciągu pieszo-jezdnego;
  - b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ciągu pieszo-jezdnego;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ciągu;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 016.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,99 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do  $50^\circ$ .

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Osiedle (052-KD81), od ulicy Zawodzie (050-KD81), od ulicy Łęgi i Zielnej (051-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego (015-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Osiedle zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomej podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Osiedle.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;

2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 017.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,37 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M22 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust.7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81), od ulicy Łęgi (051-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.**

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa: nie dotyczy.**

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 018.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,41 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do  $50^\circ$ .



8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulic: Dworkowej, Łęgi, Zielnej (051-KD80), od ulicy Zawodzie(050-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 - M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 019.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,50 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:**

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.
- 2) piekarnia przy ul. Dworkowej 15.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem lit. a i b:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki jako dobudowanej do istniejącego na działce sąsiedniej budynku;
- b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z wyłączeniem granic działek położonych na granicy z terenami 020-D i 021-D;

7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81), od ulic Dworkowej i Zielnej (051-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;

- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 020.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - Kanał "A".

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulic Maki i Zielnej (051-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zieleń.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust 6. pkt 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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:** główny kanał odwadniający.

**§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. Numer terenu: 021.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - Kanał "A".

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zieleń.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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:** nie ustala się.

**§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 022.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,32 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M22 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maks. pow. 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z wyłączeniem granic działek położonych na granicy z terenami 020-D;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Maki (051-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:



- a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 023.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,89 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

**4. Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** terenu objęta granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejących obiektów;
  - b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych zabudowy;
- c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 2) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z wyłączeniem granic działek położonych od strony terenu 020-D i 021-D.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) istniejący odcinek Kanału "A" ujęty w rurociąg o średnicy 0,8 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.

**§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024 - R/ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 024.

**2. Powierzchnia terenu:** 7,80 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** R/ZD teren rolniczy i ogrodów działkowych z zastrzeżeniem ust.17 pkt 2.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i sposób zagospodarowania terenu na działce nr 299 z zastrzeżeniem ust. 13.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust.10 pkt 1 lit. b;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z § 3 ust. 6 pkt 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w §3 ust.6 pkt 3: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81), dopuszcza się dostępność od ulicy Zawodzie (050-KD81) poprzez teren (025-M/U31);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie - zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) część terenu - jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** dopuszcza się na działce nr 299 odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren ogrodów działkowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu - odprowadzenie wód do rowów głównych ciągami odwadniającymi obsługującymi tereny położone w strefach ich oddziaływania;
- 2) wyklucza się funkcje ogrodów działkowych na działce nr 562/7;
- 3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §3 ust.6 pkt 3, oraz ust 5 i 7.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się zachowanie istniejących rowów.

**§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 025.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,20 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).
- 4) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;

5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynek przy ul. Zawodzie nr 23 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny, historyczna forma stolarki okien i drzwi oraz detal architektoniczny;
  - b) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony kolei zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 5) od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej w budynkach z pomieszczeniami na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 6) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) rewaloryzacja i modernizacja obiektu o wartościach kulturowych;
  - c) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkalniowo-usługowej;
  - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
  - d) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - e) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;

- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od linii kolejowej;
- 6) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasów w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej (049-KD82).

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny w części północnej, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026 - ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 026.

2. **Powierzchnia terenu:** 7,86 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZD teren ogrodów działkowych.

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z § 3 ust. 6 pkt 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w §3 ust.6 pkt 3: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Maki (051-KD80), od ulicy Wąskotorowej (054-KD80), w tym poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie - zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;



- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren ogrodów działkowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu – odprowadzanie wód do rowów głównych ciągami odwadniającymi obsługującymi tereny położone w strefach ich oddziaływania;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm - zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni kanału.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. Numer terenu: 027.

2. Powierzchnia terenu: 0,81 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - główny kanał odwadniający wraz z drogą eksploatacyjną.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust 10 pkt 1.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogową: od projektowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej (049-KD82) poprzez jeden zjazd, od ulicy Wąskotorowej (054-KD80) poprzez tereny przyległe, od ulicy Modrej (057-KD81) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zielenią.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

5) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;

2) kanał główny odprowadzający wody do planowanej pompowni "Modra".

**§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 028 - ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 028.

**2. Powierzchnia terenu:** 6,99 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZD teren ogrodów działkowych.

**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 ład przestrzennego:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach;

3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 lit. b;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy na działce: zgodnie z § 3 ust. 6 pkt 3;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 3: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m;

6) formy zabudowy: dowolne;

7) kształt dachu: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Modrej (057-KD81) poprzez tereny przyległe, od ulicy Wąskotorowej (054-KD80) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie - zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru wymagającego przekształceń:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren ogrodów działkowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu – odprowadzanie wód do rowów głównych ciągami odwadniającymi obsługującymi tereny położone w strefach ich oddziaływania.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 029 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 029.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,93 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 1, 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.7, 10, 12;
- 2) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, łączący ulicę Modrą (057-KD81) z terenem ogrodów działkowych (028-ZD);
- 3) ciąg pieszo-jezdny, jak na rysunku planu, łączący ulicę Modrą (057-KD81) z terenem ogrodów działkowych (028-ZD);
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o pow. powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust.10 pkt 1 lit. b;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązująca wzdłuż ul. Modrej (057-KD81), w odległości 5,0 m, jak na rysunku planu;
  - b) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
  - c) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) w strefie "a" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego maksymalnie: 30%, jak na rysunku planu;
  - b) w strefie "b" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego maksymalnie: 50%, jak na rysunku planu;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w strefie "a" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, jak na rysunku planu;
  - b) w strefie "b" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, jak na rysunku planu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) w strefie "a" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego, minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,5 jak na rysunku planu;
  - b) w strefie "b" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego, minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,7 jak na rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°;
- 8) inne: układ dachu w pierzei ulicy Modrej (057-KD81) kalenicowy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Modrej (057-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 4, 5, 6, 7;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) budynek przy ul. Modrej nr 23 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny, historyczna forma stolarki drzwi i okien oraz detal architektoniczny;
- b) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązują standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej;
- 4) w budynkach mieszkalnych od strony kolei zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 5) w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 6) od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej w budynkach z pomieszczeniami na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego i ciągu pieszo-jezdnego o których mowa w ust. 6 pkt 2,3:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 4,5;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenie techniczne; dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6;
- 5) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) rewaloryzacja i modernizacja obiektu o wartościach kulturowych;
  - c) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - c) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
  - d) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - e) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu od linii kolejowej;
- 6) część terenu potencjalnie zagrożona występowaniem wysokich poziomów hałasów w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej;

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych na dojazdach i dojazdach do posesji.

**§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 030 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 030.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,51 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - Kanał "A" wraz z drogą eksploatacyjną.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 lit. b;

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Modrej (057-KD81), od ulicy Wąskotorowej (054-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;



- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

#### **10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) przez fragment terenu, jak na rysunku planu, przebiega ciąg łączący Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 3) wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zieleń.

#### **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 ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru wymagającego przekształceń:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) należy udostępnić przejazd do terenów 026-ZD, 027-D, 028-ZD, 031-ZD, 032-D i 033-ZD;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm - zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni kanału.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) kanał główny odprowadzający wody do pompowni "Olszynka".

**§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 031 - ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 031.

**2. Powierzchnia terenu:** 5,38 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZD teren ogrodów działkowych.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy na działce: zgodnie z § 3 ust. 6 pkt 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 3: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Wąskotorowej (054-KD80), od ulicy Na Szańcach (055-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie - zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren ogrodów działkowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu – odprowadzanie wód do rowów głównych ciągami odwadniającymi obsługującymi tereny położone w strefach ich oddziaływania.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 032 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. Numer terenu: 032.

2. Powierzchnia terenu: 0,72 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - planowana pompownia "Modra" wraz z głównym kanałem odprowadzającym i drogą eksploatacyjną.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolne.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Szańcach (055-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) wszystkie powierzchnie poza obiektami niezbędnymi do eksploatacji rowu należy przeznaczyć pod zieleń;
- 2) teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy udostępnić przejazd do terenów 031-ZD i 033-ZD.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 39. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 033 - ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 033.

**2. Powierzchnia terenu:** 5,38 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZD teren ogrodów działkowych.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 lit. b;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy na działce: zgodnie z § 3 ust.6 pkt 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 3: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.****9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Szańcach (055-KD81), od ulicy Modrej (056-KD81 i 057-KD81) poprzez tereny przyległe, od ulicy Wąskotorowej (054-KD80) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie - zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
  - b) zakaz lokalizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).****12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.****13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.****14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.****15. Stawka procentowa: nie dotyczy.**

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren ogrodów działkowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu – odprowadzanie wód do rowów głównych ciągami odwadniającymi obsługującymi tereny położone w strefach ich oddziaływania.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 40. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 034 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 034.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,66 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust.7 oraz w ust. 17 pkt 2, 3.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.7, 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1lit. b;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, łączący ulicę Modrą (056-KD81) z terenem ogrodów działkowych (033-ZD);

- 7) ciąg pieszo-jezdny, jak na rysunku planu, łączący ulicę Modrą (056-KD81) z terenem ogrodów działkowych (033-ZD);
- 8) ciąg pieszo-jezdny, jak na rysunku planu, łączący ulicę Modrą (057-KD81) z terenem ogrodów działkowych (033-ZD).

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

##### 1) linie zabudowy:

- a) obowiązująca wzdłuż ul. Modrej (056-KD81 i 057-KD81), w odległości 5,0 m, jak na rysunku planu;
  - b) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6, jak na rysunku planu;
  - c) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 7, jak na rysunku planu;
  - d) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 8, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
  - 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°;
  - 8) inne: układ dachu w pierzei ulicy Modrej (056-KD81 i 057-KD81) kalenicowy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Modrej (056-KD81 i 057-KD81), od ulicy Na Szańcach (055-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

#### **10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

##### 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) część terenu - jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;



- b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Modrej i Na Szańcach;
- 4) część terenu położona w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego i ciągów pieszo-jezdnych o których mowa w ust. 6 pkt 6,7,8:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 5) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit b.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
  - c) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
  - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - d) uzyskanie nowego zainwestowania;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 2) zakaz podpiwniczeń;
- 3) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Modrej (056-KD81, 057-KD81) i ulicy Na Szańcach (055-KD81).

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojazdach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 41. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 035 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 035.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,09 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodne z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Szańcach (055-KD81), od ulicy Wąskotorowej (054-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodny z obowiązującymi normami;
- 2) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Na Szańcach;
- 3) teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej;
  - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania;
  - c) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 9, 10.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz podpiwniczeń;
- 2) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Na Szańcach (055-KD81).

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 42. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 036 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 036.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,53 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 2, 3.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej  $0,5 \text{ m}^2$  związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenic pod kątem do  $50^\circ$ ;
- 8) inne:
  - a) układ dachu w pierzei ulicy Modrej kalenicowy;
  - b) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$  pow. użytkowej mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.****9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Niwki (047-KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy w rejonie ulic Niwki i Żurawiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ul. Niwki nr 1, 3 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczne bryły budynków, materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony linii kolejowej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
  - d) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
  - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
  - e) uzyskanie nowego zainwestowania;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania:
  - a) zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10;
  - b) parametry nowoprojektowanej zabudowy należy dostosować do walorów krajobrazu kulturowego.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 2) zakaz podpiwniczeń;
- 3) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;
- 5) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od linii kolejowej;
- 6) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej (049-KD82).

#### **18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojazdach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

### **§ 43. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 037 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 037.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,83 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

#### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 2, 3.

#### **6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°;
- 8) inne:
  - a) układ dachu w pierzei ulicy Modrej (poza granicami planu) kalenicowy;
  - b) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3\text{m}^2 / 1\text{m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Niwki (047-KD81), od ulicy Żurawiej (046-KDW), od ulicy Modrej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy w rejonie ulic Niwki i Żurawiej;
- 2) zasady ochrony struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki przy ul. Niwki nr 2, 6, 8, 10 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczne bryły budynków, materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny;
  - b) budynki przy ul. Modrej nr 45, 47 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczne bryły budynków, materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny;
  - c) budynki przy ul. Żurawiej nr 1, 3 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczne bryły budynków, materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny;

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;



2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 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 oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) modernizacja istniejącej zabudowy;
- b) rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
- c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- d) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
- d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
- e) uzyskanie nowego zainwestowania;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania:

- a) zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10;
- b) parametry nowoprojektowanej zabudowy należy dostosować do walorów krajobrazu kulturowego.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 2) zakaz podpiwniczeń;
- 3) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojazdach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 44. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 038 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 038.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,91 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz w ust. 17 pkt 2, 3.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°.
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3m<sup>2</sup> /1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Niwki (047-KD81), od ulicy Żurawiej (046-KDW);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: dopuszcza się;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 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 oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

a) modernizacja istniejącej zabudowy;

b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu;

b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;

c) uzyskanie nowego zainwestowania;

d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania:

a) zostały ujęte w ust. 6, 7, 9;

b) parametry nowoprojektowanej zabudowy należy dostosować do walorów krajobrazu kulturowego.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;

2) zakaz podpiwniczeń;

3) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;

4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających;

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojeźciach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 45. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 039 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 039.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,92 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust.7 oraz w ust. 17 pkt 2, 3.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wys. 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca z zastrzeżeniem: dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 7) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci symetrycznym względem kalenicy pod kątem do 50°;

8) inne:

- a) układ dachu w pierzei ulicy Modrej (poza granicami planu) kalenicowy;
- b) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3\text{m}^2 / 1\text{m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Żurawiej (046-KDW), od ulicy Modrej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy w rejonie ulic Niwki i Żurawiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ul. Żurawiej nr 2, 4, 6 - jak na rysunku planu - ochronie podlegają historyczne bryły budynków, materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 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 oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy;
  - b) rewitalizacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
  - d) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
  - b) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej;
  - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
  - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
  - e) uzyskanie nowego zainwestowania;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania:
- a) zostały ujęte w ust. 6, 7, 9 i 10;
  - b) parametry nowoprojektowanej zabudowy należy dostosować do walorów krajobrazu kulturowego.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 2) zakaz podpiwniczeń;
- 3) posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren;
- 4) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej na dojazdach i dojazdach do posesji;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się zachowanie istniejących rowów;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 46. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 040 - IT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

- 1. **Numer terenu:** 040.
- 2. **Powierzchnia terenu:** 0,59 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** IT wspólny teren dla różnych systemów infrastruktury technicznej.
- 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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 16.
- 7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
- 8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
- 9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Niwki (047-KD81), od ulicy Zawodzie (048-KD81);
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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:** teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

**§ 47. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 041 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 041.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - Kanał "B".

**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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9,16.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (048-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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:** kanał boczny odprowadzający wody do pompowni "Rudniki".

**§ 48. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 042 - KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 042.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KK91 fragment terenu szlaków i bocznic kolejowych.
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 ust. 9,16.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (048-KD81);
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;



- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** lokalizacja przejazdów kolejowych jednopoziomowych.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

**§ 49. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 043 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 043.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - lewostronny brzeg Kanału Rudnickiego wraz z murem oporowym pełniącym funkcję wału przeciwpowodziowego.

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 16;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust.10 pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (050-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się.
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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:** nie ustala się.

**§ 50. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 044 - KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 044.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KK91 fragment terenu szlaków i bocznic kolejowych.

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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady o których mowa w ust. 9, 16.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z ust.16 pkt 2.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (048-KD81 i 050-KD81) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: zgodnie z ust. 16 pkt 2.
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren kolejowy - 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) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 2) teren kolejowy związany z terenem sąsiadującym - terenem kolejowym zamkniętym.

**§ 51. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 045 - KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 045.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,31 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KK91 fragment terenu szlaków i bocznic kolejowych.

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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 16.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z ust. 16 pkt 3.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Zawodzie (048-KD81 i 050-KD81) poprzez tereny przyległe, od ulicy projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej (049-KD82) poprzez jeden zjazd;

2) parkingi: zgodnie z ust. 16 pkt 3.

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: dopuszcza się.

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 1200 mm - zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni kanału.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

1) teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych;

2) teren kolejowy związany z terenem sąsiadującym - terenem kolejowym zamkniętym.

**§ 52. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 046 - KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 046.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,63 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDW teren drogi wewnętrznej - ulica Żurawia.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5m do 20m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Niwki (047-KD81) poprzez skrzyżowanie z ulicą Modrą (poza granicą planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy w rejonie ulic Niwki i Żurawiej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;

b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;

b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;

c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zachowanie funkcji istniejących rowów przyulicznych;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 53. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 047 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 047.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,07 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - ulica Niwki.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5m do 26m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Zawodzie (048-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Modrą (poza granicą planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy w rejonie ulic Niwki i Żurawiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zachowanie funkcji istniejących rowów przyulicznych.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren w części depresyjny, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 54. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 048 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 048.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Zawodzie.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,5m do 23m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Niwki (047-KD81).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** bezkolizyjny przebieg ulicy Zawodzie pod ulicą projektowaną tzw. Nową Sandomierską (049-KD82).

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

#### **§ 55. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 049 - KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 049.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,93 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,5m do 47m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do jednego zjazdu na teren 027-D i jednego zjazdu na teren 045-KK91;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, ścieżka rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Modrą (057-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.



**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) bezkolizyjny przebieg ulicy projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej nad ulicą Zawodzie (050-KD81 i 048-KD81);
- 2) zachowanie funkcji istniejących rowów odwadniających.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren w części depresyjny, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 3) zaleca się projektowanie ścieżki rowerowej w ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej w sposób umożliwiający sprowadzenie ruchu rowerowego do poziomu ulicy Zawodzie (dotyczy rejonu, gdzie ulica tzw. Nowa Sandomierska bezkolizyjnie przekracza ulicę Zawodzie).

**§ 56. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 050 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 050.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,01 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Zawodzie.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,5m do 20m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jazdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedle (052-KD81).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** terenu objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 5) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) bezkolizyjny przebieg ulicy projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej nad ulicą Zawodzie (050-KD81 i 048-KD81);
- 2) zachowanie funkcji istniejących rowów przyulicznych.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

**§ 57. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 051 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 051.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,32 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - ulica Maki, ulica Zielna, ulica Łęgi i ulica Dworkowa.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 20m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedle (052-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Zawodzie (050-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Wąskotorową (054-KD80).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2,4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulic;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulic;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) zachowanie funkcji istniejącego Kanału "A".

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 58. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 052 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 052.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,62 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - ulica Osiedle.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16m do 32,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Wąskotorową (054-KD80) i ulicą Na Szańcach (055-KD81) poprzez skrzyżowanie z ulicą Zawodzie (050-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu - jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem; zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zachowanie funkcji istniejących rowów przyulicznych.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren w części depresyjny, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 59. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 053 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 053.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,39 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - ulica Słonecznikowa i odcinek ulicy Zawodzie.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 19,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedle (052-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:

- a) modernizacja przestrzeni ulicy;
  - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren w części depresyjny, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

**§ 60. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 054 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 054.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,30 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Wąskotorowa.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 45m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedle (052-KD81) i ulicą Na Szańcach (055-KD81).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) modernizacja przestrzeni ulicy;
  - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego obszaru, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) zachowanie funkcji Kanału "A" oraz istniejących rowów przyulicznych.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren w części depresyjny, w całości odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi;
- 3) maksymalne zachowanie drzewostanu.

**§ 61. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 055 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 055.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,87 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Na Szańcach.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5m do 31,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedle (052-KD81), ulicą Wąskotorową (054-KD80) i ulicą Modrą (056-KD81).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2,4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.



**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionych obszarów, o których mowa w ust. 6 pkt 1a oraz ust. 12 pkt 3,4;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu - jak na rysunku planu - położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu - jak na rysunku planu - położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) oś widokowa w kierunku Głównego Miasta na budynek koszar wojskowych;
- 2) zachowanie funkcji istniejących rowów przyulicznych.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych.

**§ 62. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 056 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

**1. Numer terenu:** 056.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,27 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Modrej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Na Szańcach (w tym poza granicą planu) poprzez skrzyżowanie z ulicą projektowaną tzw. Nową Sandomierską (049-KD82) przez teren ulicy Modrej 057-KD81.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionych obszarów, o których mowa w ust. 6 pkt 1b oraz ust. 12 pkt 2,3;
- 5) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) oś widokowa w kierunku Głównego Miasta na budynek koszar wojskowych;
- 2) zachowanie funkcji istniejących rowów przyulicznych.

#### **14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

### **§ 63. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 057 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1612;**

1. **Numer terenu:** 057.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,15 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - fragment ulicy Modrej.

#### **4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1m do 3,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust.13;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Na Szańcach (poza granica planu) poprzez skrzyżowanie z ulicą projektowaną tzw. Nową Sandomierską (049-KD82).

#### **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
  - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) renowacja, modernizacja jezdni, chodników;
  - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy;
  - b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy;
  - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
  - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4, 6, 10.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionych obszarów, o których mowa w ust. 6 pkt 1b oraz ust. 12 pkt 2,3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu - jak na rysunku planu - położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu - jak na rysunku planu - położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XLI/1161/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 roku) oznaczonego symbolem 053-KD81 – ustalenia dotyczące przekroju, obsługi terenów sąsiadujących, wyposażenia minimalnego i prędkości projektowej jak w w/w planie obowiązującym.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi.

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

1. część graficzna - rysunek planu Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie 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).

**§ 65.** 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;

**§ 66.** Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XLI/1161/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 roku (Dz. U. Woj. Pom. Nr 13, poz 239 z dnia 29 stycznia 2010 r.)

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia - Zachód w mieście Gdańsku, uchwała nr Rady Miasta Gdańska z dnia (Dz. U. Woj. Pom. Nr 153 poz. 2863 z dnia 14 listopada 2007 r.).

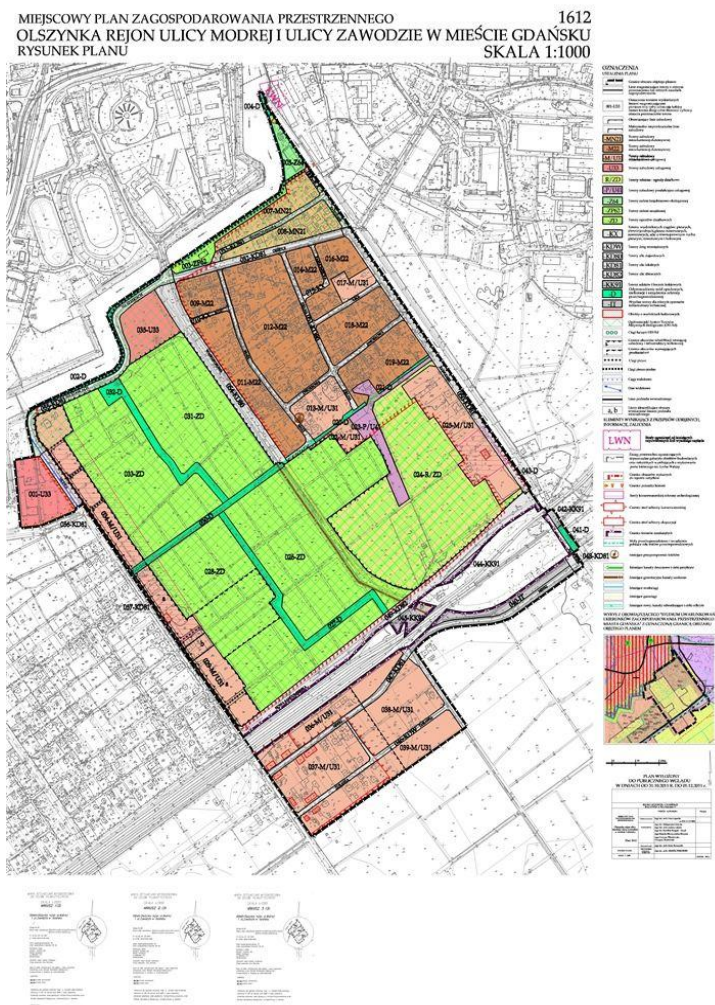
**§ 67.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 65, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/420/12  
 Rady Miasta Gdańska  
 z dnia 26 stycznia 2012 r.

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLSZYŃKA  
 REJON ULICY MODREJ I ULICY ZAWODZIE W MIEŚCIE GDAŃSKU**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/420/12  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 26 stycznia 2012 r.

## **ROSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 31 października 2011 roku do 1 grudnia 2011 roku.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wnieśli:

- 1) Polski Związek Działkowców, Okręgowy Zarząd w Gdańsku ul. Grunwaldzka 102.

Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd w Gdańsku wnosi o zapisanie funkcji - zieleń działkowa, dla działek o nr 56, 292, 325, 328, 329, 331, 334, 335, 336, 352 obręb 114.

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

- 2) Pani Monika Bernaś z Gdańska

Jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. Modrej 25, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 341/3, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia wnioskuję, o korektę zapisu dotyczącego zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki oznaczonej jako strefa „b” - §35. Karta terenu oznaczonego symbolem 029, ust. 7, pkt 2 i 4 (ustalenie jednolitych zapisów dla całości terenu – jak w strefie „a”) oraz utrzymanie jednolitych zasad kształtowania przestrzeni, co wpłynie zarówno na „poprawę wizerunku terenu” jak i „poprawę użytkowych i estetycznych zabudowy” (§35, ust.14 pkt 2).

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

- 3) Pani Marzena Łapczyk z Roszkowa

Jako właściciel nieruchomości wnosi o przeznaczenie działki nr 562/5 pod poszerzenie drogi publicznej oraz przeznaczenie działek o nr 562/7 i 562/2 w całości pod budownictwo mieszkaniowe. Jednocześnie wskazuje, iż zaplanowanie na jej nieruchomości pracowniczych ogrodów działkowych stanowi naruszenie art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 64 ust.3 Konstytucji RP.

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

- 4) Polski Związek Działkowców, Rodzinny Ogród Działkowy im. Stefana Żeromskiego ul. Modra 21

Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Stefana Żeromskiego w Gdańsku wnosi o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie w mieście Gdańsku” położonego na tym terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Stefana Żeromskiego i zapisanie funkcji dla przedmiotowego terenu: zieleń działkowa. Przeznaczenie terenu wzdłuż ulicy Modrej (działka nr 329 obręb 114) na inny cel niż zieleń działkowa pozbawiłoby działkowiczów ich świetlicy, miejsca integracji społeczności działkowej. Znacznie ograniczyłoby możliwość funkcjonowania ogrodu i organizowania wspólnych spotkań działkowiczów. Z własnych zgromadzonych środków i dużymi nakładami pracy został stworzony Dom Działkowca przy ul. Modrej 21 który, od wielu lat służy działkowiczom tego ogrodu i innych ogrodów.

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

- 5) Pan Marcin Urbanowicz z Gdańska dodatkowo wraz z 41 osobami popierającymi zmianę zapisu

Wnioskuję o korektę zapisu dotyczącego zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki oznaczonej jako strefa „b” - § 35, karta terenu oznaczonego symbolem 029-M/U31, ust.7, pkt 2 i 4 (ustalenie jednolitych zapisów dla całości terenu – jak w strefie „a”) oraz utrzymanie jednolitych zasad

kształtowania przestrzeni, co wpłynie zarówno na „poprawę wizerunku terenu” jak i „poprawę użytkowych i estetycznych zabudowy” (§35, ust.14 pkt 2).

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

6) Pan Marcin Urbanowicz z Gdańska dodatkowo wraz z 41 osobami popierającymi zmianę zapisu

Wnioskuje o korektę zapisu dotyczącego rozszerzenia terenów ogrodów działkowych o działki oznaczone w ewidencji gruntów jako 337, 338, 339 i przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz o poszerzenie pasa drogi oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 340 stanowiącej jedyny obecnie dostęp do w/w działek.

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

7) Pan Stanisław Urbanowicz z Gdańska

Domaga się zmiany przeznaczenia działki nr 338 obręb 114, która wchodzi w skład terenów oznaczonych 028-ZD i oznaczenie tego terenu jako M/U tj. terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

8) Polski Związek Działkowców, Rodzinny Ogród Działkowy im. J. Słowackiego

Wnosi o zmianę w projekcie lokalizacji rowu melioracyjnego 032-D i ustalenie lokalizacji w pobliżu ulicy Wąskotorowej z ewentualnością pozostawienia w planowanym miejscu przepompowni.

Rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/420/12  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 26 stycznia 2012 r.

**ROSTRZYGNIECIE 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 049-KD82 , teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy tzw. Nowej Sandomierskiej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, ścieżką rowerową, obiektem nad ulicą Zawodzie i uzbrojeniem – długość około 530 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka tzw. Nowej Sandomierskiej od ulicy Zawodzie do ulicy Opłotki poza granicami planu – długość około 480 m

- 2) Karta terenu nr 051-KD80 , teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Maki, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 60 m.
- 3) Karta terenu nr 053-KD80 , teren ulicy dojazdowej – ulica Słonecznikowa i odcinek ulicy Zawodzie, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 230 m.
- 4) Karta terenu nr 054-KD80 , teren ulicy dojazdowej – ulica Wąskotorowa, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 300 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej, przewody kanalizacji deszczowej, linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

**II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH**

- 1) Karty terenu nr 027-D, nr 032-D – budowa pompowni wspomagającej „Modra” oraz przebudowa rowów melioracyjnych z przystosowaniem do pełnienia funkcji rowów głównych wraz z realizacją dróg eksploatacyjnych- łączna długość odcinków w obrębie planu – ok. 970 m.

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

- 2) Karta terenu nr 030-D – modernizacja kanału melioracyjnego „A” pompowni „Olszynka” z realizacją drogi eksploatacyjnej – odcinek długości ok. 410 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym przebudowy odcinka kanału „A” w obrębie planu jest modernizacja kanału do pompowni „Olszynka” na odcinku długości ok. 1400 m poza granicami planu.

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

- 3) Karta terenu nr 004-D – budowa pompowni odwadniającej dla Kanału Rudnickiego.

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