

2512 —	nr 5/GRS.RO/2009 z dnia 8 lipca 2009 r. zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, a Gminą Kobylnica w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk.....	10482
2513 —	nr 6/GRS.RO/2009 z dnia 8 lipca 2009 r. zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, a Gminą Kobylnica w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk.....	10483
2514 —	nr 7/GRS.RO/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, a Gminą Kobylnica w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk.....	10483
2515 —	nr 8/GRS.RO/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, a Gminą Kobylnica w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk.....	10484
2516 —	nr 9/GRS.RO/2009 z dnia 24 sierpnia 2009 r. zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, a Gminą Kobylnica w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk.....	10485
2517 —	nr 10/GRS.RO/2009 z dnia 24 sierpnia 2009 r. zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, a Gminą Kobylnica w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk.....	10485

2500

UCHWAŁA Nr XXXIX/1105/09

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz 1237 Nr220 poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz 420.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0619) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 33,7ha, zlokalizowany pomiędzy Aleją Rzeczypospolitej, Aleją Jana Pawła II, ulicą J. Meissnera oraz wielorodzinną zabudową osiedla „Przymorze”.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie:
- właściciela podmiotu gospodarczego,
 - stróża lub
 - technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
- 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchni terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo atyki.
- Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.
- Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków,
- 7) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 8) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,
- 9) 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,
- 10) rekreacyjna zieleń przydomowa – przestrzeń z zieleńią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej)
 - powierzchnia co najmniej 100 m^2 ,
 - zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przebieg półpubliczna)
- 11) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym,

§ 3

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań. W terenach mieszkaniowych MW24 dopuszcza się:

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

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

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

Dopuszcza się:

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

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

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

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

KD80 tereny ulic dojazdowych

KD81 tereny ulic lokalnych

KS tereny obsługi transportu drogowego, np.: par-

kingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

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

KZ95 tereny pętli tramwajowych poza węzłami integracyjnymi. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, a także obiekty zaplecza techniczno-socjal-

nego końcowych przystanków komunikacji miejskiej, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C - obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
15.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
16.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
17.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
18.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
19.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie
20.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru

22.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie
24.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
25.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej
26.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
27.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
28.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
29.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3
30.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
31.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
32.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
33.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2
34.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
35.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5
36.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2
37.	Ogrody działkowe	10 działek	MIN. 3
38.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	MIN. 6

2) Dla funkcji nie wymienionych, wskaźnik parkingowy stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 009.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspa rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 2,61ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U32

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) garaże boksowe,

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 punktach: 7, 9,
- 2) ciąg pieszy biegnący wzdłuż linii rozgraniczającej z aleją Jana Pawła II (poza granicami planu),
- 3) ciągi piesze od Alei Jana Pawła II (poza granicami planu) do parku im. Jana Pawła II (teren 006 – ZP62) zlokalizowane w obszarach pomiędzy wyznaczonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) ustala się wymóg lokalizacji usług w kondygnacji parteru wzdłuż wyznaczonych frontów usługowych – jak na rysunku planu,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości około 105,0m, 125,0m, 290,0m i 310,0m od linii rozgraniczającej z ulicą J. Meissnera (poza granicami planu) biegnące prostopadle od Alei Jana Pawła II (poza granicami planu) do parku (teren 006 – ZP62) – jak na rysunku planu,
 - b) wyznaczone pod kątem około $31,1^{\circ}$ do osi Alei Jana Pawła II (na odcinku od skrzyżowania z ulicą Burzyńskiego a częścią kładki nad aleją Jana Pawła II) biegnące w kierunku parku (teren 006 – ZP62) – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%, z zastrzeżeniem punktu 7.8.b,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji - minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40,0m,
- 6) formy zabudowy – dowolne z zastrzeżeniem punktu 7.8 b,
- 7) kształt dachu – dowolny z wykluczeniem dachów stromych,
- 8) inne –
 - a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3m^2/1m^2$ powierzchni użytkowych mieszkań,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla budynków powyżej trzeciej kondygnacji – $2000,0m^2$,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy J. Meissnera (poza granicami planu) od Alei Jana Pawła II (poza granicami planu) projektowanymi zjazdami o pełnych relacjach, zlokalizowanymi:
 - a) na wysokości istniejącego skrzyżowania Alei Jana Pawła II z ulicą Burzyńskiego – jak na rysunku planu,
 - b) na wysokości istniejącego zjazdu na prawe skrzyżowanie z Alei Jana Pawła II do budynku położonego przy Alei Jana Pawła II nr 20 – jak na rysunku planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony Alei Jana Pawła II zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 2) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku,

- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

dla ciągów pieszych, o których mowa w punktach 6.2 i 6.3:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

- 1) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej oraz terenu ochrony pośredniej o zaostzonych warunkach (w części północnej) ochrony ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od Alei Jana Pawła II,
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz przepisów wynikających z prawa budowlanego,
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,6;

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany przebieg ciągów pieszych, o których mowa w punktach 6.2 i 6.3 – jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się zróżnicowanie wysokości projektowanych budynków,
- 3) istniejący ciepłociąg – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 3,64ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U32

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej w proporcji: usługi minimum 30% powierzchni użytkowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) garaże boksowe,

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 punktach: 7, 9, 11,
- 2) ciąg pieszy biegnący pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a Aleją Jana Pawła II (poza granicami planu),
- 3) ustala się wymóg lokalizacji usług w kondygnacji parteru wzdłuż wyznaczonych frontów usługowych – jak na rysunku planu,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) od strony Alei Jana Pawła II (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%, z zastrzeżeniem punktu 7.8.b,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji - minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40,0m,
- 6) formy zabudowy – dowolne, z zastrzeżeniem punktu 7.8.b,
- 7) kształt dachu – dowolny z wykluczeniem dachów stromych,
- 8) inne –
 - a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3\text{m}^2/1\text{m}^2$ powierzchni użytkowych mieszkań,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla budynków powyżej trzeciej kondygnacji – $2000,0\text{m}^2$,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od Alei Jana Pawła II (poza granicami planu) projektowanym zjazdem (na wysokości istniejącego skrzyżowania Alei Jana Pawła II z ulicą Burzyńskiego) – jak na rysunku planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony Alei Jana Pawła II, Alei Rzeczypospolitej oraz trasy tramwajowej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 2) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku,
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 5) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo,

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

dla ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zieleni urządzona do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ;
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od Alei Rzeczypospolitej i Alei Jana Pawła II,
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz przepisów wynikających z prawa budowlanego,
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25,
- 4) istniejący wodociąg o średnicy 600 mm – zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni wodociągu,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.2 – jak na rysunku planu,
- 2) projektowane zagospodarowanie terenu powinno nawiązywać do projektowanego zagospodarowania parku im. Jana Pawła II (teren 006 – ZP62),
- 3) zaleca się zróżnicowanie wysokości projektowanych budynków,
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 5) istniejący ciepłociąg – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 6) istniejący kanał sanitarny o średnicy 1.2 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 1,11ha

3. PRZEZNACZENIE

KS

teren obsługi transportu drogowego - parking

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

pozostałe z zakresu strefy nie wymienione w punkcie 3

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 punktach: 7, 9, 11,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 7,0m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu – płaski,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od Alei Rzeczypospolitej (poza granicami planu) zalecanym zjazdem,
- 2) parkingi – parking ogólnodostępny terenowy lub kubaturowy na min.130 miejsc parkingowych, zabezpieczający potrzeby terenu 006 – ZP62 (park im. Jana Pawła II),
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków - bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z

- obowiązującymi przepisami,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo,

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zielen – dopuszcza się,

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zielen urządzona do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) poprzez teren należy zapewnić połączenie komunikacyjne z terenem 008 – KD80,
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2,
- 3) istniejący wodociąg o średnicy 600 mm – zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni wodociągu,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

istniejący kanał deszczowy o średnicy 1.0 m i sanitarny o średnicy 1.2 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanałów oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 1,22ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U32	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 3) garaże boksowe,

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 punktach: 7, 9, 11,
- 2) ciąg pieszy biegnący od projektowanej drogi dojazdowej (teren 008 – KD80) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 003 – KS do parku (teren 006 – ZP62.) o szerokości minimum 5,0m,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%, z zastrzeżeniem punktu 7.8.b,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40,0m,
- 6) formy zabudowy – dowolne, z zastrzeżeniem punktu 7.8.b,
- 7) kształt dachu – dowolny z wykluczeniem dachów stromych,
- 8) inne –
 - a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3\text{m}^2/1\text{m}^2$ powierzchni użytkowych mieszkań,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla budynków powyżej trzeciej kondygnacji – $1000,0\text{m}^2$,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – projektowanym zjazdem od Alei Rzeczypospolitej (poza granicami planu) poprzez teren 003 – KS lub projektowaną drogę dojazdową (teren 008 – KD80),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony Alei Rzeczypospolitej oraz pętli tramwajowej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 2) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku,
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 5) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo,

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

dla ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ;
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,6,
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od Alei Rzeczypospolitej i linii tramwajowej,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.2 – jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się zróżnicowanie wysokości budynków bądź poszczególnych części budynku w przypadku jednego obiektu,
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 4) istniejące dwa kanały deszczowe o średnicy 1.0 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanałów oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m,

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 1,41ha

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem jedynie usług sportu, rekreacji, turystyki oraz gastronomii

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

pozostałe z zakresu strefy nie wymienione w punkcie 3,

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w punktach: 7, 9, 11,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18,0m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu – dowolny z wykluczeniem dachów stromych,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy J. Meissnera (teren 007 – KD81),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 Uchwały z zastrzeżeniem punktu 17.1,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo,

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsca parkingowych dla funkcji istniejącej na działce nr 34/4 w granicach sąsiadującej działki nr 34/5,
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,6,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zachowanie szpaleru drzew w południowej części terenu,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 21,30ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP 62

teren zieleni urządzonej – park im. Jana Pawła II

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 punktach: 7, 9, 11,
- 2) wloty ciągów pieszych z terenów 001 – M/U32, 004 – M/U32, 007 – KD81 oraz od strony Alei Rzeczypospolitej, ulicy J. Meissnera i osiedla Przymorze (poza granicami planu),

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5% z zastrzeżeniem punktu 17.1,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1 do terenu,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0m z zastrzeżeniem punktu

17.2,

- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu – dowolny z wykluczeniem dachów stromych,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy J. Meissnera (teren 007 – KD81) oraz od Alei Rzeczypospolitej projektowanym zjazdem poprzez teren 003 – KS,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie 003 – KS zgodnie z § 5 Uchwały z zastrzeżeniem punktów 17.3 oraz 17.4,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem punktu 17.2,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zieleń – obowiązkowa, kształtowana dowolnie,

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej oraz terenu ochrony pośredniej o zaokrąglonych warunkach (w części północno-wschodniej) ochrony ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) obiekty kubaturowe mogą zostać zlokalizowane jedynie w obrębie obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” – jak na rysunku planu,
- 2) wysokość 12,0 m dotyczy tylko obiektów kubaturowych wymagających pozwolenia na budowę, dla obiektów czasowych, nie wymagających pozwolenia na budowę (typu przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, pawilony wystawowe) oraz elementów konstrukcyjnych i budowli (typu słupy, podpory konstrukcyjne, zadaszenia) nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy,
- 3) na terenie wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literami „a” - jak na rysunku planu - dopuszcza się realizację maksymalnie 10 miejsc parkingowych na potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 4) na terenie wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literami „b” - jak na rysunku planu - dopuszcza się realizację maksymalnie 10 miejsc parkingowych na potrzeby osób

- niepełnosprawnych,
5) dopuszcza się sezonowe zadaszanie lub przekrywanie (np. powłokami pneumatycznymi) boisk sportowych,
6) istniejący wodociąg o średnicy 600 mm,
7) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zachowanie środkowej części terenu w formie trawnika,
2) zaleca się zachowanie przebiegów głównych ciągów pieszych,
3) zalecane lokalizacje wlotów ciągów pieszych, o których mowa w punkcie 6.2, do parku im. Jana Pawła II – jak na rysunku planu,
4) na terenie wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literami „a” - jak na rysunku planu - zaleca się lokalizację obiektów rekreacyjnych, oświatowo – kulturalnych (typu sale wystawiennicze, teatralne, kino, kręgielnia, mały amfiteatr, itp.),
5) na terenie wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literami „b” - jak na rysunku planu - zaleca się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych (typu boiska do gier, ścianki wspinaczkowe, mini golf, lodowisko, itp.) oraz obiektu obsługującego użytkowników wymienionych urządzeń sportowych,
6) zaleca się wprowadzenie w zagospodarowaniu obszaru parku elementów wodnych takich jak fontanny, oczka wodne itp.,
7) w przypadku realizacji ścieżek rowerowych zaleca się oddzielenie ich od ciągów pieszych,
8) istniejący ciepłociąg – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
9) istniejące kanały deszczowe o średnicy 1.0 m, 1.6 m, sanitarny o średnicy 1.2 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,

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspa rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 0,68ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD 81

teren ulicy lokalnej – część ulicy J. Meissnera

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0m do 36,5m - jak na rysunku planu,
2) prędkość projektowa – 40 km/godz.,
3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
5) wyposażenie minimalne – chodniki, zatoki parkingowe,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą – aleją Jana Pawła II (poza granicami planu),
2) poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą – Kołobrzeską (poza granicami planu),

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

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

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
2) nośniki reklamowe – dopuszcza się,

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zielen – dopuszcza się,

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej oraz terenu ochrony pośredniej o zaokrąglonych warunkach (w części wschodniej) ochrony ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 008

2. POWIERZCHNIA 0,14ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD 80

teren ulicy dojazdowej

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,8m do 23,0m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 30 km/godz.,
- 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne – chodnik,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą główną – aleją Rzeczypospolitej (poza granicami planu),

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

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

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zgodnie z § 3 Uchwały,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zielen – dopuszcza się,

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) –

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ;
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej
w mieście Gdańsku

NR EW. PLANU 0619

1. KARTA TERENU NUMER 009

2. POWIERZCHNIA 1,60ha

3. PRZEZNACZENIE

KZ 95

teren pętli tramwajowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w punktach: 7, 9, 11,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1 do terenu,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5,0m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu – płaski,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od Alei Rzeczypospolitej (poza granicami planu) poprzez teren 003 – KS oraz 008 – KD80 oraz od strony osiedla „Przymorze” (poza granicami planu),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5.2 Uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą” ; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

istniejący wodociąg o średnicy 600 mm,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

istniejący kanał deszczowy o średnicy 1.0 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

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańską 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 Gdańską.

§ 9

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Uchwała Nr LIII/1626/2002 Rady miasta Gdańską z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Nowej Abrahama od torów kolejowych do Al. Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku,
- 2) Uchwała Nr XXIX/849/2000 Rady Miasta Gdańską z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Zaspą rejon ul. Jana Pawła II przy parku w mieście Gdańsku (jednostka „D”);

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańską
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/1105/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspą rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (od 01 kwietnia 2009 r. do 30 kwietnia 2009 r.), w ustawowym terminie, wpłynęły następujące pisma z uwagami:

- I. „INPRO” s.a. (80-320 Gdańsk – Oliwa, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8) – pismo z dnia 08.05.2009 r. (data wpływu 13.05.2009 r.), w którym:
 - wnoszono o zmianę ustalonego w pkt 17.3 maksymalnego natężenia odpływu wód opadowych odpowiadającego współczynnikowi spływu 0,1 do wysokości 0,3.
- II. „ALLCON OSIEDLA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (81-537 Gdynia, ul. Łużycka 6) – pismo z dnia 12.05.2009 r. (data wpływu 14.05.2009 r.), w którym:
 - wnoszono o zmianę ustalonego w pkt 17.3 maksymalnego natężenia odpływu wód opadowych odpowiadającego współczynnikowi spływu 0,1 do wysokości 0,6.
- III. Agnieszka Owczarczak, Piotr Skiba (Radni Miasta Gdańska) – pismo z dnia 14.05.2009 r. (data wpływu 14.05.2009 r.), w którym:
 - proponowano wykreślenie z zapisów projektu planu w karcie 006-ZP62 oznaczenia terenu „a” z zalecanym przeznaczeniem na obiekty rekreacyjne i oświatowo – kulturalne.
- IV. Mieszkańcy ul. Startowej – Izabela Krysiwicz, – pismo z dnia 27.04.2009 r. (data wpływu 18.05.2009 r., pismo wraz z dołączonymi podpisami 212 osób), w którym zgłaszano protest wobec planu zagospodarowania obszaru na obrzeżach parku im. Jana Pawła II przy skrzyżowaniu Alei Rzeczypospolitej i Alei Jana Pawła II, z którego wynika, że na tym obszarze umieszczone będą kilkunastopiętrowe budynki mieszkalne. Zdaniem wnoszących uwagę taka zabudowa niewskazana jest z następujących względów:
 - 1) Zaspą jest osiedlem o największym wskaźniku gęstości zaludnienia w mieście a sytuowanie w pobliżu dodatkowych budynków mieszkalnych spowoduje, że wskaźnik ten stanie się kuriozalny w skali kraju. Miasto powinno przede wszystkim ułatwić życie stałym mieszkańcom a nie lokalizować jeszcze dodatkowe bloki mieszkaniowe. Na obrzeżach Gdańska, jest wiele nieużytków doskonale nadających się na taką zabudowę.
 - 2) Wybudowane w ostatnich kilku latach na osiedlu Zaspą dodatkowe bloki mieszkalne (tzw. „plombki”) przy ulicy Hynka i ulicy Pilotów i cały ciąg budynków wzdłuż ulicy Dywizjonu 303, spowodowały zwiększenie już i tak wysokiego wskaźnika zaludnienia na osiedlu i pozbawienie tej części Zaspą miejsc przytulnych, zielonych i spokojnych,
 - 3) Lokalizacja planowanych budynków przy parku spowoduje, że wraz z mieszkańcami przybędą nowe ciągi komunikacyjne, parkingi i zwiększona liczba samochodów a skrzyżowanie pod wiaduk-

tem Alei Jana Pawła I z Aleją Rzeczypospolitej stanie się bardzo obciążone przez co wzrośnie tu niebezpieczeństwo i nastąpi znaczne utrudnienie w poruszaniu się w tej części miasta,

- 4) Istniejący park im. Jana Pawła II, jest ważnym miejscem „oddechu” i relaksu a przy dodatkowym wzroście ludności przestanie spełniać tą ważną funkcję. Wieżowce przy jedynym skrawku zieleni skazą park na zniszczenie,
- 5) Lokalizacja takiej ilości mieszkań wiąże się także z umieszczeniem zagospodarowania socjalnego: sklepów, punktów usługowych, miejsc parkingowych, dojazdów itp. osiedle stanie się wówczas miejscem, w którym nie będzie można żyć w przyjętych standardach europejskich,
- 6) Planowane budynki mieszkalne spowodują całkowite zastąpienie dla wszystkich bloków Zaspą widoku na stronę wschodnią, w kierunku morza. Dla istotnej części mieszkańców, którzy nabywali te mieszkania, widok ten był jednym z argumentów przemawiającym za nabyciem tych konkretnych mieszkań. Ponieważ wówczas nie planowane były żadne dodatkowe budynki w tej części osiedla, przygotowywana zmiana planów spowoduje pogorszenie warunków mieszkaniowych w tym aspekcie i znaczne straty wartości mieszkań. „Jeżeli nieruchomości traci na wartości wskutek uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, właściciel nieruchomości może domagać się od gminy odszkodowania”.
- 7) Planowane budynki zakłócą pewną koncepcję urbanistyczną osiedla Zaspą, które zostało zaplanowane w pewien szczególny sposób. Każde dodatkowe budowanie na jego terenie nowych, zwłaszcza wysokich budynków, burzy pewien logiczny układ.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag:

- Ad. I – uwaga uwzględniona częściowo,
Ad. II – uwaga uwzględniona,
Ad. III, IV – uwagi nieuwzględnione;

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., art. 17, pkt 13 – Wójt, burmistrz albo prezydent miasta (...) „wprowadza zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag (...) a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia” Ponieważ przyjęta uwaga dotyczyła jedynie zmiany przyjętych współczynników natężenia odpływu wód opadowych, nie wymagała więc ponownych uzgodnień. Dlatego też, po dokonaniu odpowiednich zmian w zapisach kart terenów projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (w dniach od 02 czerwca 2009 r. do 01 lipca 2009 r.).

Po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo firmy „INPRO” s.a. (80-320 Gdańsk – Oliwa, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8) – pismo z dnia 04.06.2009 r. (data wpływu 12.06.2009 r.) z postulatem podwyższenia ustalonego dla terenu 002 – M/U32 współczynnika maksymalnego natężenia odpływu wód opadowych do poziomu 0,6.

Jednocześnie w piśmie tym kwestionowano zróżnicowanie ustalonego w/w wskaźnika spływu wód opadowych dla dwóch działek należących do różnych właścicieli a o takim samym przeznaczeniu w planie. Kwestionowano również uzasadnienie takiego zapisu, odnoszące się do istniejącego stanu zagospodarowania obu terenów uznając, że stan istniejący nie ma żadnego

znaczenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/1105/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspas rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku.

Rozstrzygnięcia 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 003-KS, teren parkingowy z uzbrojeniem – powierzchnia 1,11ha
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. karta terenu nr 007-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy J. Meissnera, o przekroju: jedna jezdnia o szerokości 6,0 m, dwa pasy ruchu, z chodnikiem i uzbrojeniem – 220 m,

- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

3. karta terenu nr 008-KD80, teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia o szerokości 5,0 m, dwa pasy ruchu, z chodnikiem i uzbrojeniem – 120 m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

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

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

2501

UCHWAŁA Nr XXXIV/615/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dotyczących działek nr 63/4, 56/5 i 56/6, 180/3-13 i część 180/14 we wsi Tuchom, w gminie Żukowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j.: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XXX/536/09 Rady Miejskiej z dnia 27.03.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. (wraz z późn.zm.) uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru części wsi Tuchom, w części obejmującej działki 180/3-13 (działka nr 180/13 została podzielona geodezyjne na działki nr 180/50, 180/51, 180/52) i część działki nr 180/14 (podzielonej na działki nr 180/38, 180/39, 180/42, część dz. 180/40, część dz. 180/41) w gminie Żukowo.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu są zgodne

z granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust 1.

§ 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 polega na usunięciu zapisu dotyczącego granic wewnętrznych terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn” i na zmianie zapisu w tekście planu, dotyczącego komunikacji wewnętrznej KD1 oraz zmianie rysunku planu w zakresie wprowadzonych zmian.

W § 1 Uchwały Nr XXXVII/378/97 z dnia 23 września 1997 r. zmiana ulega § 1 ad. C w następującym zakresie:

ad C - działki nr 180/3-13 (działka nr 180/13 została podzielona geodezyjne na działki nr 180/50, 180/51, 180/52) i część działki nr 180/14 (podzielonej na działki nr 180/38, 180/39, 180/42, część dz. 180/40, część dz. 180/41)

1.1. Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- wprowadza się zmianę oznaczenia KD1 na KDw1, oraz po zapisie: KDw1 – przeznacza się na drogę wewnętrzną o szer. min. 8,0m w liniach rozgraniczających, wprowadza się zapis: KDw2