UCHWAŁA NR XLII/1159/17
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska" uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2611) zwany dalej „planem", obejmujący obszar około 70,5 ha, od zachodu ograniczony ulicą Nowatorów, od północnego - zachodu ulicą Budowlanych, od wschodu trasą Pomorskiej Kolei Metropolitalnej i terenami leśnymi, od południa ograniczony trasą dawnej kolei „Kokoszkowskiej" i fragmentem ulicy Maszynowej, jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w 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 -** tj. 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;
3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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;

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

5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,
- szeregowa i łańcuchowa,
- grupowa (dywanowa, tarasowa),
- pierzejowa,
- pierzejowa ciągła,
- zwarta zabudowa śródmiejska,

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,

b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

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

10) **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;

11) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) -** 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 podobnymi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych (płatów) i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej. W granicach OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej;

12) **zieleń do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz zabudowy i utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:

a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,

c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych,

d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień;

13) **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;

14) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych

systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

15) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

16) **słup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

17) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;

18) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

1) **M22** zabudowa mieszkaniowa ekstensywna domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno - lub dwumieszkaniowe.

2. Zabudowa usługowa:

1) **U33** zabudowa usługowa komercyjna i publiczna z wyłączeniem:

a) stacji paliw,

b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

3. Zabudowa mieszana mieszkaniowo - usługowa:

1) **M/U31** zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

4. Zabudowa mieszana produkcyjno – usługowa:

1) **P/U41** zabudowa produkcyjno - usługowa. 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 odpadów,
- magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,

- składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (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,
- budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi,
- ekspozycje, np. pojazdów, na otwartym powietrzu w ramach salonów sprzedaży.

5. Zieleń i wody:

1) **ZL** lasy;
2) **ZP** zieleń urządzona, taka jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje;
3) **ZP62 zieleń urządzona** – miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne;
4) **Z64** zieleń krajobrazowo - ekologiczna, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

6. Komunikacja:

1) **KD80** ulice dojazdowe;
2) **KD81** ulice lokalne;
3) **KD82** ulice zbiorcze;
4) **KDW** drogi wewnętrzne;
5) **KX** wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;
6) **KK91** szlaki i bocznice kolejowe;
7) **KA** lotniska lub lądowiska.

7. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust.6 pkt. 1 - 3, 5, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

8. Infrastruktura techniczna:

1) **D** odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne

urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zieleń urządzoną ZP62, o której mowa w ust. 5 pkt. 3.

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

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

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

4. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	**Rodzaj funkcji**	**Podstawa odniesienia**	**Wskaźniki obliczania miejsc postojowych**	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów	**dla rowerów**
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	**obszar całego miasta**
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
5.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 25	min. 5 ale nie mniej niż 20 ogółem
10.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach jednokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 30	min. 2 ale nie mniej niż 20 ogółem

11.	Targowiska	1000 m² pow. terenu	min. 50	min. 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	min.1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	min.1
17.	Kościoły, kaplice	1000 m² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
21.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 2
22.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 2
23.	Muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej	1000 m² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
24.	Muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej	1000 m² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
25.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m² pow. terenu	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 12
26.	Centra muzealne	1000 m² pow.	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
27.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m² pow.	min. 8
28.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min.4 lub min. 6
29.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m² pow. składowej	min. 2	min. 1
30.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15
31.	Rzemiosło usługowe	100 m² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
32.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
33.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
34.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
35.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
36.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0

37.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
38.	Kryte pływalnie	100 m² lustra wody	min. 5	min. 4
39.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

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

3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecącą zmienną;

2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;

3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;

4) nośników reklam na wszystkich elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków i elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m^2 :

Klasa drogi	**Minimalna odległość (m)**
D i niższe	50
L	70
Z	80
G	120
GP	130

2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2 i słupami ogłoszeniowo - reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
   a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
   b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
   c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;
2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2;
3) na wiatach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2 każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m^2 i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m^2 z zastrzeżeniem pkt 6 oraz pkt 7 lit. a i b;
2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 7. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m^2 każdy;
5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
6) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o maksymalnej powierzchni do 0,5 m^2;
7) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 :
   a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,
   b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 38 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 038.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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 ust. 7, 10;

2) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6 uchwały;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 15 m , z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;

6) inne gabaryty obiektów:

   a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 165 m n.p.m,

   b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Jesiennej (037-KD81);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) zgodnie z ust. 16 pkt 7,

b) część terenu – jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji Zespołu Dworskiego Matarnia i kościoła św. Walentego;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

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

b) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu, zakaz zabudowy,

c) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w pkt 1 lit. b;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30% .

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) część terenu, jak na rysunku planu, w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza pn - wsch. granicą planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) część terenu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 15,53 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynek mieszkalny przy ulicy Sąsiedzkiej 10.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. d;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowań; ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z ulicą Jesienną (037-KD81), ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z drogą wewnętrzną 036-KDW - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;

5) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji i obszarem OSTAB, jak na rysunku planu, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. e,

   b) dla pozostałego obszaru: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla terenu OSTAB: 15%,

   b) dla pozostałego obszaru: 0 % ;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. e,

   b) dla pozostałego obszaru: minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

   a) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz ust.10 pkt 2 lit. e,

   b) dla pozostałego obszaru: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;

6) inne gabaryty obiektów:

   a) dla strefy ochrony ekspozycji maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 148 m n.p.m,

   b) dla pozostałego obszaru maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 155 m n.p.m,

   c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3. uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. a.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Budowlanych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi, od drogi wewnętrznej 036 - KDW, od projektowanej ulicy lokalnej 033 - KD81, od ulicy Jesiennej (037 - KD81 i poza granicami planu) od ulicy Sąsiedzkiej (034 - KD81 i poza granicami planu);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) zgodnie z ust. 16 pkt 8,

b) część terenu – jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji Zespołu Dworskiego Matarnia i kościoła św. Walentego;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady o których mowa w ust. 6 pkt 5,

b) w części strefy ochrony ekspozycji leżącej wzdłuż wschodniej granicy terenu (wzdłuż ul. Sąsiedzkiej i torowiska PKM - poza granicami planu) wzdłuż wschodnich granic działek wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z zastosowaniem gatunków liściastych zgodnych z lokalnym siedliskiem,

c) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w pkt. 1 lit. b, w tym w szczególności zakaz umieszczania nośników reklam,

d) na części terenu objętego obszarem OSTAB, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obiektu chronionego, o którym mowa w pkt. 3 lit. a, w tym w szczególności zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklam,

e) na części terenu objętego strefą ochrony ekspozycji, (w części wzdłuż ulicy Jesiennej - teren 037-KD81) zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynek o wartościach kulturowych, położony przy ul. Sąsiedzkiej 10 oznaczony na rysunku planu, ochronie podlega: bryła budynku tj. rzut, wysokość, kąt nachylenia połaci dachowych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) ochrona istniejącego stawu, jak na rysunku planu - zachowanie naturalnego charakteru (w szczególności naturalnej obudowy brzegu) zbiornika;

3) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, wokół stawu - jak na rysunku planu;

4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

5) drzewo do zachowania (przy wschodniej granicy planu), jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej wegetacji.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza pn.-wsch. granicą planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu, jak na rysunku planu, w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część północna terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) część południowa terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) część terenu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,40.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,5 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.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003–KA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 2,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KA - teren lotniska.

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 ust. 7;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Budowlanych (poza granicami planu) poprzez istniejący zjazd, od projektowanej ulicy lokalnej 033 - KD81;

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust.17;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren lotniska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

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

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 8,95 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 10 000 m^2.

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 ust. 7, 11;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowania; ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z projektowaną ulicą lokalną 033 - KD81 - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla terenu OSTAB: 15%,

   b) dla pozostałego obszaru: 0 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 23 m , z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 155 m n.p.m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033 - KD81, od ul. Budowlanych (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd, na prawe skręty, obsługujący maksymalnie dwie działki budowlane usytuowany w odległości minimum 150 m od skrzyżowania z ulicą lokalną 033-KD81;

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust.17 pkt 1;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;

2) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

4) w granicach terenu (w części południowo - wschodniej) występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie wskazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 4,82 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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 ust. 7, 11;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 60 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla terenu OSTAB: 15 %,

   b) dla pozostałego obszaru: 0 % ;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 23 m , z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

   a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 160 m n.p.m,

   b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033 - KD81;

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust. 16 pkt 6;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza wschodnią granicą planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) część terenu graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 2,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;

2) zakaz grodzenia;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX poprzez tereny przyległe, od projektowanej ulicy lokalnej 033 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza wschodnią granicą planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część północna terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) część południowa terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

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

1) w granicach terenu (w części południowej, styk z terenem 007 - D) występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie wskazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;

2) teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007–D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 1,35 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D –teren odprowadzenia wód opadowych - Potok Strzyża.

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;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81), z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX, od ulicy Dojazdowej (032 - KD81) poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX poprzez tereny przyległe, od projektowanej ulicy lokalnej 033 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560 w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie otwartego koryta Potoku Strzyża i jego dopływów.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część północna terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część południowa terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej sieci ciepłowniczej 2xDn400/560;
2) w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu, dopuszcza się przekroczenie Potoku Strzyża obiektem drogowym, przebiegającym ponad korytem istniejącego potoku;
3) dopuszcza się przekraczanie Potoku Strzyża ciągami pieszymi i pieszo - rowerowymi, przebiegającymi ponad korytem istniejącego potoku.

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

1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 17 pkt 1, jak na rysunku planu;
2) dla projektowanej sieci ciepłowniczej przewiduje się budowę metodą bezwykopową (przejście przeciskiem pod terenem);
3) część terenu (od ulicy Budowlanych do terenu 023- KX) stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 1,10 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;
2) zakaz grodzenia;
3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX, z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009–ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 1,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz grodzenia;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

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

1) w granicach terenu (w części południowej, na styku z terenem 006 - ZL) występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie wskazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;

2) południowa cześć terenu stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010–Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,17 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 ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz grodzenia;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81) poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo- jezdnego 023 - KX 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

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

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011–Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 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 ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz grodzenia;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033-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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,04 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;

2) zakaz grodzenia;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81) poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,39 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;

2) zakaz grodzenia;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów.

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

1) teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego;

2) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie wskazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014–ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,63 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz grodzenia;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) zachowanie dostępu technologicznego do dopływów Potoku Strzyża;

3) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego (wzdłuż ulicy Budowlanych), obsługującego również obszar poza granicą terenu, z zachowaniem dostępu technologicznego.

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

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;

2) zakaz grodzenia;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033-KD81poprzez 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do dopływów Potoku Strzyża.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;
2) zakaz grodzenia;
3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren stanowi fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017–ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 017.

2. Powierzchnia terenu: 0,74 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz grodzenia;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560, w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej sieci ciepłowniczej 2xDn400/560;

2) zakaz ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 17 pkt 1, jak na rysunku planu.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 018.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;

2) zakaz grodzenia;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81) poprzez tereny przylegle;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560, w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej sieci ciepłowniczej 2xDn400/560;

2) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

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

1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 17 pkt 1, jak na rysunku planu;

2) dla projektowanej sieci ciepłowniczej przewiduje się budowę metodą bezwykopową (przejście przeciskiem pod terenem).

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 019.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;

2) zakaz grodzenia;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032-KD81) poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo - jezdnego 023-KX 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560, w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej sieci ciepłowniczej 2xDn400/560;

2) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

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

1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 17 pkt 1, jak na rysunku planu;

2) dla projektowanej sieci ciepłowniczej przewiduje się budowę metodą bezwykopową (przejście przeciskiem pod terenem).

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 020.

2. Powierzchnia terenu: 1,25 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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 ust. 7, 11;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowania ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z ulicą Dojazdową (032 - KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 15% ;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 23 m , z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 160 m n.p.m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81), od ul. Budowlanych poprzez jeden zjazd na prawe skręty;

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560, w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu;

3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia;

4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) część terenu graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
2) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża i jego dopływów;
3) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej sieci ciepłowniczej 2xDn400/560.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
3) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 17 pkt 3, jak na rysunku planu;
4) zalecana lokalizacja zjazdu - jak na rysunku planu.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021–Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 021.

2. Powierzchnia terenu: 0,09 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 ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) zakaz grodzenia;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża.

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

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 022.

2. Powierzchnia terenu: 13,04 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynki mieszkalne przy ulicy Dojazdowej 5 i 11.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 60 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla terenu OSTAB: 15 %,

   b) dla pozostałego obszaru: 0 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 23 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

   a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 160 m n.p.m.,

   b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81), z ciągu pieszo - jezdnego 023 - KX;

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560 w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) część terenu graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża;

2) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej sieci ciepłowniczej 2xDn400/560;

3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, jak na rysunku planu.

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 023.

2. Powierzchnia terenu: 0,55 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 ładu przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

3) drzewo do zachowania (przy wschodniej granicy strefy), jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej wegetacji;

4) przystosowanie przepustu Potoku Strzyża pod ciągiem pieszo - jezdnym do umożliwienia migracji płazów oraz innej, drobnej zwierzyny.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3, 4;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 031-KK91) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - 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.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024–ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 024.

2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL - las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklam;
2) zakaz grodzenia;
3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od ulicy Nowatorów (poza granicami planu), ulicy Budowlanych (poza granicami planu);

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - 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.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 025.

2. Powierzchnia terenu: 2,27 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynek mieszkalny przy ulicy Nowatorów 15.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowań: ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z ulicą Nowatorów (poza granicami planu), ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z ulicą Dojazdową (032 - KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 15 % ;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 23 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

   a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 160 m n.p.m,

   b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Nowatorów (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd - jak na rysunku planu, od ulicy Budowlanych (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd - jak na rysunku planu, od ulicy Dojazdowej (032 - KD81);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża;

2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026–P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 026.

2. Powierzchnia terenu: 5,56 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynki mieszkalne przy ulicy Nowatorów13A i 13B oraz ulicy Dojazdowej 10 i 10A.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu, od skrzyżowania: ulicy Nowatorów (poza granicami planu) z ulicą Maszynową (029 - KD80) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0 % ;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 23 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 160 m n.p.m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Nowatorów (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd w lokalizacji ustalonej – jak na rysunku planu, oraz jeden obsługujący nieruchomość przy ul. Nowatorów 11 i 11A, od ulicy Dojazdowej (032 - KD81);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 030 - KK91 i teren poza obszarem planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
6) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowanie dostępu technologicznego do Potoku Strzyża;
2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
3) istniejący wodociąg o średnicy 250 mm – zakaz zabudowy w odległości do 3 m od skrajni wodociągu.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zalecana lokalizacja zjazdu (obsługującego nieruchomości przy ul. Nowatorów 11 i 11A), jak na rysunku planu.

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 027.

2. Powierzchnia terenu: 0,64 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zawierający zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 z dopuszczeniem: małych hurtowni do 2000 m^2 powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) szpitale i domy opieki społecznej;

3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań;

5) zabudowa szeregowa.

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 ust. 7;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowania: ulicy Nowatorów (poza granicami planu) z ulicą Maszynową (029 - KD80) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;

5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne równoległe do ulicy Maszynowej - jak na rysunku planu;

   b) maksymalne nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej równoległe do ulicy Nowatorów - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 30%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 12 m , z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 151 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Maszynowej (029 - KD80);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 030-KK91 i poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 028–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 028.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zawierający zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 z dopuszczeniem: małych hurtowni do 2000 m^2 powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) szpitale i domy opieki społecznej;

3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań;

5) zabudowa szeregowa.

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 ust. 7, 17;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowania: ulicy Nowatorów (poza granicami planu) z ulicą Maszynową (029 - KD80) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust 3 pkt 2;

5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

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:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 30%, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50% , z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Maszynowej (029 - KD80);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza południową granicą planu, dla którego brak planu obowiązującego; dopuszcza się bilansowanie wskaźników

zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem;

2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 029–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 029.

2. Powierzchnia terenu: 0,27 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Maszynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 17,0 m;

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 Nowatorów (poza granicami planu).

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) w strefie ograniczeń reklam, jak na rysunku planu od skrzyżowania ulicy Nowatorów (poza granicami planu) z ulicą Maszynową (029 - KD80) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b oraz § 4 ust. 3 uchwały,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - 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.

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 030–KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 030.

2. Powierzchnia terenu: 1,12 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK91 - teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek linii kolejowej nr 234 Gdańsk Kokoszki - Stara Piła.

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;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - KD81) poprzez tereny przyległe;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obszar kolejowy – zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - 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.

§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 031–KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 031.

2. Powierzchnia terenu: 1,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK91 - teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek linii kolejowej nr 234 Gdańsk Kokoszki - Stara Piła.

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;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdnego 023 - KX;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – wypełnić zielenią wszystkie powierzchnie, dla których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obszar kolejowy – zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - 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.

§ 39. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 032–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 032.

2. Powierzchnia terenu: 1,29 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej – ulica Dojazdowa.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 46,5 m;

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 Budowlanych 035 - KD82 i poza granicami planu oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą Osiedlową poza granicami planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: przy realizacji projektowanej ulicy lokalnej zastosować rozwiązania techniczne pozwalające na zachowanie istniejącego przepustu kolei wąskotorowej, o którym mowa w pkt. 3;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: przepust kolei wąskotorowej, jak na rysunku planu – ochrona i zachowanie historycznej bryły obiektu.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) przystosowanie przepustu Potoku Strzyża pod ulicą do umożliwienia migracji płazów oraz innej, drobnej zwierzyny.

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) zakaz lokalizowania nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust.3 pkt 2 i 3,

d) w strefie ograniczeń reklam, jak na rysunku planu, od skrzyżowania ulicy Budowlanych (poza granicami planu i 035 - KD82) z ulicą Dojazdową (032 - KD81) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 030-KK91 i 031-KK91) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;

6) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” – w przebiegu bezkolizyjnym pod ulicą Dojazdową 032- KD81(na poziomie dolnym) – przebiega odcinek szlaków i bocznic kolejowych, teren stanowi kontynuację terenu 031-KK91, o którym mowa w § 38 uchwały – ustalenia dotyczące:

   a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w § 38 ust. 7 uchwały,

   b) zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: jak w § 38 ust. 9 uchwały;

2) planowana sieć ciepłownicza 2xDn400/560.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejące koryto Potoku Strzyża.

§ 40. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 033–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 033.

2. Powierzchnia terenu: 0,78 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 19,0 m;

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 Budowlanych (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Jesienną (poza granicami planu).

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust.12 pkt 6;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) na fragmencie objętym OSTAB - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) w strefie ograniczeń reklam, jak na rysunku planu od skrzyżowania ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z projektowaną ulicą lokalną 033 - KD81 zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wschodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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.

§ 41. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 034–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 034.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Sąsiedzkiej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 5,0 m;

2) przekrój: zgodnie z ust. 13;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 13.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust. 12 pkt 5;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

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: 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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo- reklamowe;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Sąsiedzkiej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową. Ulica powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (poza granicami planu).

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

§ 42. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 035–KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 035.

2. Powierzchnia terenu: 0,014 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 - teren ulicy zbiorczej – fragment ulicy Budowlanych.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 8,0 m;

2) przekrój: zgodnie z ust. 13;

3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 13.

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: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Budowlanych o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową oraz przystankami autobusowymi. Ulica powiązana jest w układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania: z ulicą Słowackiego (poza granicami planu), z ulicą Nowatorów (poza granicami planu).

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

§ 43. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 036–KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 036.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDW - teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 24,0 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (poza granicami planu).

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 18 m^2 i słupy ogłoszeniowo- reklamowe,

c) w strefie ograniczeń reklam, jak na rysunku planu od skrzyżowania ulicy Budowlanych (poza granicami planu) z ulicą dojazdową 036 - KDW zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 uchwały;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie A - 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.

§ 44. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 037–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 037.

2. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Jesiennej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22,0 m do 71,5 m;

2) przekrój: jedna jezdnie, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (poza granicami planu).

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) zgodnie z ust. 12 pkt 6,

b) część terenu – jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji Zespołu Dworskiego Matarnia i kościoła św. Walentego;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust.10 pkt 2,

b) na części terenu objętej strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w pkt. 1 lit. b,

c) w strefie ochrony ekspozycji 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: 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: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b oraz § 4 ust. 3 uchwały;

5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. c.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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.

§ 45. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 038–D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2611

1. Numer terenu: 038.

2. Powierzchnia terenu: 0,21 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - teren odprowadzenia wód opadowych - Potok Strzyża.

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;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Dojazdowej (032 - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) 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:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

3) zachowanie otwartego koryta Potoku Strzyża.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;

4) teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - 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.

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

1) część graficzna - rysunek planu Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku w skali 1: 2000 (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).

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

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowo – wschodnim rejonie ulicy Budowlanych, obejmującego działkę nr ew. 241 w Matarni w mieście Gdańsku, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XIII/419/2003 z dnia 25.09.2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 149, poz.2632, z 26.11.2003 roku);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matarnia – rejon między ulicą Budowlanych i Obwodnicą Trójmiasta w mieście Gdańsku, uchwała Rady Miasta Gdańska nr LV/1871/06 z dnia 28.09.2006 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz.429, z 06.02.2007 roku);

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe – rejon pomiędzy ulicami Osiedlową i Inżynierską w mieście Gdańsku, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXIV/716/04 z dnia 27.05.2004 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 92, poz.1661, z 31.07.2004 roku);

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki – rejon ulicy Cementowej w mieście Gdańsku nr LVI/1298/14 z dnia 28.08.2014 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz.3234, z 29.09.2014 roku).

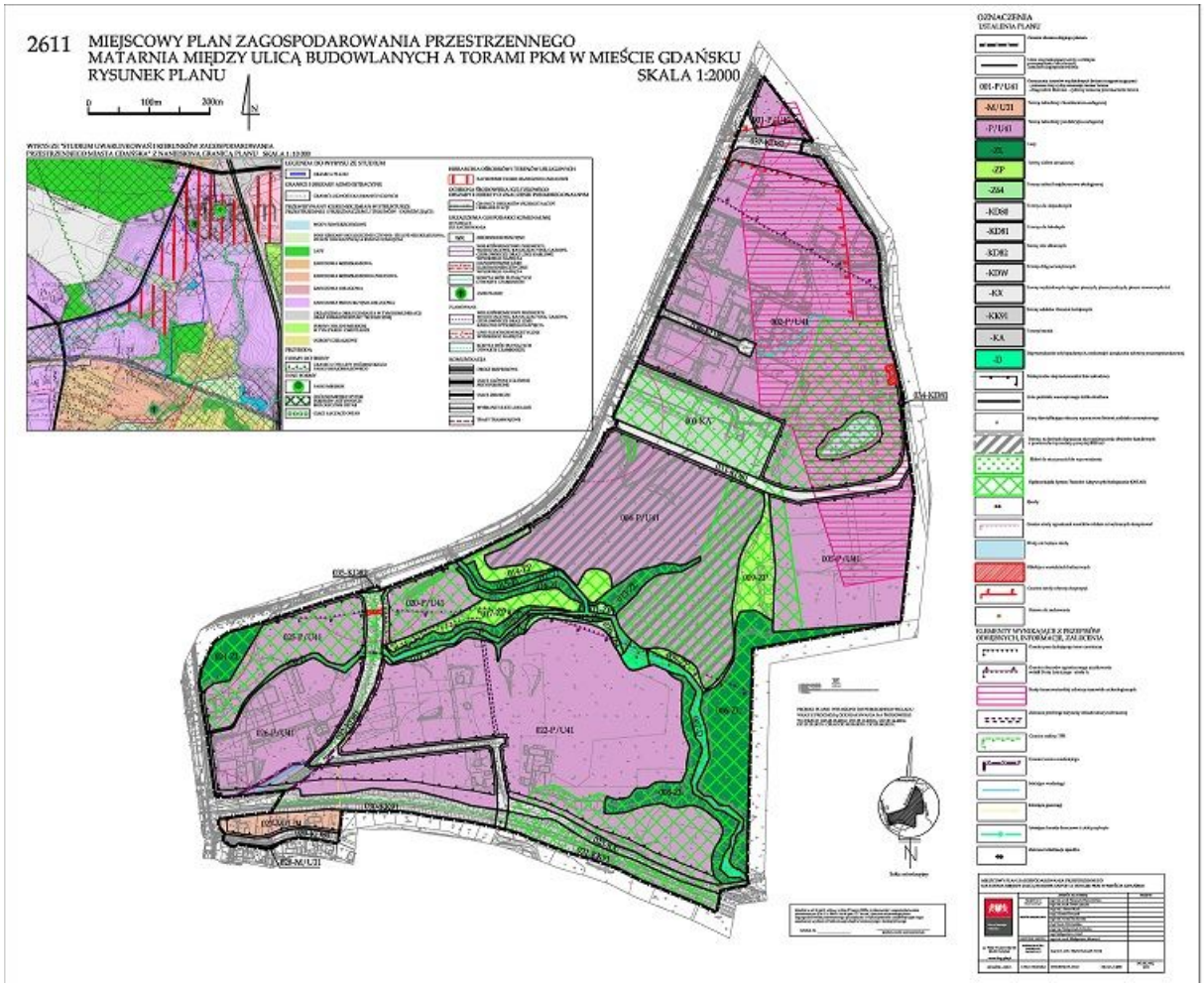
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/1159/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/1159/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2016 roku do 29 listopada 2016 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 13.12.2016 r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu wniesiono w dwóch pismach dziesięć uwag:

I. Astra Investment Sp. z o.o. Sp.k., Sopot – pismo z dnia 01.12.2016 r., która:

1) wnosi o zmianę wysokości zabudowy z 15m do 18m w celu umożliwienia realizacji 4 kondygnacji zabudowy biurowo-usługowej oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych z 1,5 na 2,4 - teren 002-P/U41 (działka nr 241/1 obręb 25).

   - rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Działka o powierzchni 0,13 ha, stanowi część działki o nr 241/1 obręb 25 o niekorzystnej geometrii, która jest częścią większej całości terenu 002-P/U41 o powierzchni 15,53 ha. W ramach tego terenu, w dużej mierze zainwestowanego, m. in. w obiekty o wartościach kulturowych, parametry zostały szczegółowo przeanalizowane w stosunku do stanu zainwestowania i wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego. Parametry te zostały uzgodnione przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 10.10.2016 roku).

2) wnosi o zmianę stawki procentowej z 30% na 0% dla terenów 002-P/U41, 004-P-U41, 005-P/U41 i 020-P/U41 (działki o nr 241/1 i 241/2 obręb 25).

   - rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Obowiązek ustalenia stawki opłaty planistycznej w planie miejscowym nałożył ustawodawca. Zgodnie z art. 15 ustęp 2 punkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo (…) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustęp 4". Przepis ten stanowi, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z §4 pkt 13 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące określenia opłaty planistycznej powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0% do 30%.

W orzecznictwie sądowo-administracyjnym wskazano, że skoro ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesądza o istnieniu obowiązku ustalenia opłaty planistycznej, to zakres swobody w ustalaniu jej wysokości zostaje ograniczony nie tylko co do możliwości przekroczenia określonej górnej wysokości (30%), ale także wyklucza możliwość zastosowania stawki zerowej. Ustalenie w planie stawki 0% pozostaje w sprzeczności z ustawowym obowiązkiem pobierania opłaty planistycznej (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, s. 299-302; wyroki NSA: z dnia 11 lutego 2014r. II OSK 1208/13, z dnia 22 czerwca 2010r. II OSK 545/10, z dnia 1 lipca 2010r. sygn. akt II OSK 904/10, z dnia 25 maja 2009r. sygn. akt II OSK 1778/08). W przypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku dla całego obszaru objętego granicą planu ustalono maksymalną 30%-ową stawkę opłaty planistycznej. Wynika to z wprowadzonej zasady po rozstrzygnięciach przed sądami administracyjnymi w sprawach związanych z ustalaniem stawek procentowych w projektach planów miejscowych (wyrok WSA z dnia 20 kwietnia 2015r.sygn. akt II SA/Gd 828/14). Ustalenie 30% stawki nie jest jednoznaczne z możliwością pobrania opłaty planistycznej wszędzie tam, gdzie została ona ustalona, ponieważ w terenach, dla których nie będzie wzrostu wartości – opłata ta będzie zerowa. Ewentualny rzeczywisty wzrost wartości nieruchomości zostanie wykazany dopiero na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku sprzedaży nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Możliwa jest więc sytuacja, w której operat szacunkowy nie wykaże wzrostu wartości.

3) wnosi o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych z 1,5 na 2,4 oraz zmianę wysokości zabudowy z 20m do 23m w celu umożliwienia realizacji 5 kondygnacji zabudowy biurowo-usługowej na terenach 004-P/U41, 005-P/U41 i 020-P/U41 (działki o nr 241/1 i 241/2 obręb 25).

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ze względu na brak zainwestowania na terenie 004-P/U41, 005-P/U41 i 020-P/U41 oraz spełnienie ograniczeń wynikających z otoczenia lotniska możliwe i zasadne jest zwiększenie dopuszczalnych parametrów zabudowy.

4) wnosi o ustalenie dostępu do drogi ul. Budowlanych, oprócz skrzyżowania z ulicą lokalną 033-KD81, poprzez jeden zjazd, na prawe skręty, obsługujący dowolną ilość działek budowlanych. Wnioskowana zmiana umożliwi realizację drogi wewnętrznej łączącej ul. Budowlanych z projektowaną drogą na terenie 033-KD81. Rozwiązanie takie jest jak najbardziej uzasadnione funkcjonalnie, ze względu na wielkość terenu jaki będzie obsługiwać (8,95 ha) oraz jego planowany podział na kilka działek budowlanych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ulica Budowlanych położona poza granicami planu, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska z 2007 roku, jest ulicą zbiorczą. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999r. należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając na uwadze ww. rozporządzenie, wielkość działki oraz planowane funkcje na danym terenie, dostępność drogowa została dopuszczona od ulicy Budowlanych z ograniczeniem do jednego zjazdu, na prawe skręty, obsługujący maksymalnie

dwie działki budowlane. Zjazd powinien zostać usytuowany w odległości minimum 150 m od skrzyżowania z ulicą lokalną 033-KD81. Główna obsługa dla terenu określonego symbolem 004-P/U41 została przyjęta od projektowanej ulicy lokalnej 033-KD81 bez ograniczeń, co do ilości zjazdów. Głównym zadaniem projektowanej ulicy 033-KD81 jest obsługa nowych terenów inwestycyjnych 004-P/U41 i 005-P/U41.

5) wnosi o zastosowanie wspólnego bilansowania wskaźników urbanistycznych (powierzchni zabudowy, intensywności, powierzchni biologicznie czynnej) oraz wskaźników parkingowych w obrębie jednej lub kilku działek budowlanych objętych jednym zamierzeniem budowlanym, znajdującym się w obrębie jednej karty terenu (działki o nr 241/1 i 241/2 obręb 25).

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wniesiona uwaga do planu jest bezzasadna, ponieważ zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiają bilansowanie wskaźników w ramach działki budowlanej objętej inwestycją, nawet jeśli inwestycja przewidziana jest na kilku pojedynczych działkach budowlanych.

6) wnosi o powiększenie terenu 020-P/U41 o północną część, kosztem zmniejszenia terenu 017-ZP w obszarze przewidzianym pod przebieg korytarza infrastruktury technicznej.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W granicach terenu 017-ZP i w pasie do niego przylegającym, obejmującym dolinę potoku Strzyży, występują cenne zbiorowiska roślinne - płaty zbiorowisk leśnych, grądu gwiazdnicowego Stellario-Carpinetum (grąd subatlantycki – siedlisko chronione w programie Natura 2000 – kod 9160). Znajdują się tu też płaty zadrzewień o różnorodnym składzie gatunkowym z pojedynczymi okazami drzew, głównie dębów i klonów. Dla ochrony tego ekosystemu istotne jest zachowanie ciągłości tego pasa i jego minimalnej miąższości, wyznaczonej w projekcie planu. Zachowanie pasa zieleni (017-ZP) przylegającego do terenów leśnych (w części południowej) pozwala na takie kształtowanie zagospodarowania na działce 241/2, aby chronić ten ekosystem, tereny te stanowią istotną strefę buforową dla projektowanego intensywnego zagospodarowania, które powstanie na terenach przyległych o przeznaczeniu produkcyjno–usługowym (P/U41). Jednocześnie jest to zieleń parkowa ZP (co jest spełnieniem wniosku składanego na etapie tworzenia koncepcji planu) i może być ona wykorzystana przez przyszłych użytkowników terenu P/U41. Wykonanie sieci ciepłowniczej w planowanym zalecanym korytarzu infrastruktury technicznej będzie ograniczeniem, w stosunku do zieleni wysokiej, jednak nie spowoduje przerwania ciągłości ekosystemu, umożliwiając jednocześnie prowadzenie prawidłowej eksploatacji ciepłociągu. Ze względów funkcjonalnych, a w szczególności dla zapewnienia dostępu umożliwiającego prawidłową eksploatację, sieci takie prowadzi się w terenach niezabudowanych (takich jak drogi i zieleń). Odstępstwo od tej zasady jest stosowane jedynie w sytuacjach, gdy nie ma możliwości innego trasowania sieci. Ponadto należy podkreślić, iż przesunięcie sieci ciepłowniczej w kierunku południowym i trasowanie jej poprzez teren 017-ZP, pozwala na dogodniejsze zagospodarowanie terenu inwestycyjnego 020–P/U41, gdyż ogranicza kolizje przyszłego zagospodarowania z tą siecią. Teren inwestycyjny 020-P/U41 ma powierzchnię 1,25 ha, istnieje więc możliwość takiego usytuowania na nim przyszłej zabudowy, aby można było zrealizować układ dróg wewnętrznych, który nie będzie wymagać zawężenia sąsiednich terenów zielonych.

7) wnosi o zmniejszenie terenu 009-ZP o teren bezpośrednio przylegający do planowanej drogi 033-KD81 w pasie o szerokości około 30 m i jednoczesnym przyłączeniu tego terenu do karty 005-P/U41 (działka nr 241/1 obręb 25).

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Na potrzeby obsługi drogowej terenu 004-P/U41 oraz terenu 005-P/U41, a także dla innych terenów inwestycyjnych w danym obszarze została zaprojektowana ulica lokalna 033-KD81 bez ograniczeń, co do akcesji, której głównym zadaniem jest zapewnienie dostępności drogowej do terenów przyległych. W związku z powyższym nie ma konieczności trasowania nowych połączeń drogowych powielających przebieg ulicy publicznej.

II. Wspólnota Mieszkaniowa Sąsiedzka 10, Gdańsk – pismo z dnia 09.12.2016 r., która:

1) wnosi zastrzeżenie co do przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowego (§ 9 ust. 3, teren 002-P/U41) i wnioskuje o przeznaczenie usługowo-mieszkaniowe dla budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Sąsiedzkiej 10 (działka nr 239/9 obręb 25).

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Istnienie budynku przy ul. Sąsiedzkiej jest usankcjonowane zapisem planu w ust. 5 karty terenu 002-P/U41: „Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynek mieszkalny przy ulicy Sąsiedzkiej 10". Zapis ten oznacza, że funkcjonowanie budynku wraz z działką przynależną jest zgodne z planem i będzie przebiegać jak dotychczas. Właścicielami działki nr 239/9 (obręb 25) są mieszkańcy budynku przy ulicy Sąsiedzkiej 10, nie ma więc obaw co do wprowadzenia zabudowy produkcyjno-usługowej na tej posesji bez zgody wspólnoty mieszkaniowej. Z kolei przeznaczenie niezabudowanych nieruchomości sąsiadujących nie ulega zmianie w stosunku do stanu dotychczasowego. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matarnia – rejon między ulicą Budowlanych i Obwodnicą Trójmiasta w mieście Gdańsku (Uchwała Nr LV/1871/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2006 roku) również ustala na tym terenie przeznaczenie produkcyjno-usługowe. Projekt planu zakłada podtrzymanie tej dyspozycji funkcjonalnej. Ponadto przeznaczenie całego terenu 002-P/U41 jako części obszaru między ulicą Budowlanych, Zachodnią Obwodnicą Trójmiasta i nasypem dawnej kolei kokoszkowskiej jest zgodne z polityką przestrzenną przewidzianą dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2007 roku - na wyżej opisanym terenie ustalono przeznaczenie dominujące produkcyjno-usługowe. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2) wnosi zastrzeżenie do § 9 ust. 11 projektu planu - wykreślenie obowiązku zachowania drzewa.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie ma uzasadnienia, aby znieść status drzewa do zachowania dla okazu lipy rosnącego przy ulicy Sąsiedzkiej 10. Drzewo przedstawia wysokie walory krajobrazowe i jak każde, zwłaszcza dojrzałe drzewo w mieście, posiada bardzo duże walory przyrodnicze (produkcja tlenu, absorbcja pyłków i gazów, podniesienie wilgotności względnej powietrza, zmniejszenie prędkości wiatrów, siedlisko ptaków i owadów). Lokalizacja drzewa nie przedstawia zagrożenia dla budynku mieszkalnego stojącego w sąsiedztwie. Budynek jest oddalony

o około 17 m od pnia drzewa, a rozpiętość jego korony wynosi około 12 m. Przyjmuje się, że system korzeniowy rozprzestrzenia się pod powierzchnią ziemi podobnie jak rzut korony. Ponadto stan zdrowotny drzewa nie budzi zastrzeżeń - pokrój jest prawidłowy, brak znacznego posuszu. Z powyższego wynika, że zachowanie tego okazu lipy jest wysoce pożądane i nie będzie powodowało zagrożenia dla budynku mieszkalnego.

3) całkowity sprzeciw dotyczący budowy drogi oznaczonej w projekcie planu 033-KD81.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ulica 033-KD81 została zaprojektowana jak ulica lokalna o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami. Jej głównym zadaniem jest zapewnienie obsługi drogowej do terenów przyległych, a projekt planu miejscowego podtrzymuje istniejącą już rezerwę pod planowaną drogę ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Matarnia – rejon między ulicą Budowlanych i Obwodnicą Trójmiasta w mieście Gdańsku (Uchwała Nr LV/1871/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2006 roku). W projekcie planu, ze względu na realizację Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, została dokonana niewielka korekta układu drogowego. Zmianie uległ sposób podłączenia ulicy 033-KD81 do ulicy Sąsiedzkiej (poza granicami planu), która to powstała w ramach inwestycji PKM. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 (wraz ze zmianami) art. 43 określa minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni (dla drogi gminnej wynosi ona 6 m od krawędzi jezdni) - w przypadku budynku na nieruchomości o adresie Sąsiedzka 10 odległość ta jest zachowana. Podsumowując, projektowana ulica 033-KD81 realizuje ważny cel publiczny, jakim jest zapewnienie obsługi drogowej dla nowych terenów inwestycyjnych, których obsługa drogowa będzie ciążyć w kierunku ulicy Budowlanych. Poprzez skrzyżowanie z ulicą Jesienną ulica 033-KD81 daje możliwość połączenia ze sobą dwóch rejonów obecnie przeciętych przez Pomorską Kolej Metropolitalną oraz uzupełnia istniejący układ dróg publicznych dla tej części Matarni.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2016 roku do 31 stycznia 2017 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 14.02.2017 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu wniesiono w dwóch pismach trzy uwagi:

III. Stowarzyszenia Przyjaciół Dzielnicy Kokoszki, Gdańsk pismo z dnia 09.02.2017r., które:

1) składa uwagi do zapisów planu miejscowego w kartach terenu 030 i 031. W ust.4 kart terenu wnosi o zmianę zapisu „nie ustala się” na zapis „wszystkie poza linią kolejową z infrastrukturą” oraz w ust.5 kart terenu wnosi o zmianę zapisu „nie ustala się” na zapis „odcinek linii kolejowej nr 234 Gdańsk – Kokoszki – Stara Piła”.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W ustaleniach projektu planu tereny 030-KK91 i 031-KK91 mają przeznaczenie (ust.3 kart terenu) teren szlaków i bocznic kolejowych – odcinek linii kolejowej nr 234 Gdańsk Kokoszki – Stara Piła. W ustępie 4 karty terenu w systemie zapisu planu miejscowego określa się wyłączenia funkcji, w celu ograniczenia przeznaczenia wskazanego w ust. 3. W tym przypadku ze względu na to, iż przeznaczenie to jest wąsko określone jako tereny szlaków i bocznic kolejowych – odcinek linii kolejowej nr 234 Gdańsk Kokoszki – Stara Piła umieszczono w karcie terenu w ust. 4 zapis „nie ustala się”. Zapis taki pozwala na realizację w terenie 030 i 031 tylko linii kolejowej wraz z infrastrukturą. Natomiast w ust. 5 - istniejące

przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem, zgodnie z zasadami zapisu planów miejscowych określa się przeznaczenie istniejące, inne od wymienionego w ust. 3, które ma być uznane za zgodne z planem. Ponieważ teren 030 i 031 obejmuje tereny dawnej linii kolejowej i nie występuje tu inne przeznaczenie, które należałoby uznać za zgodne z planem, w ustaleniach planu w ust. 5 wpisano „nie ustala się". Postulowany w uwadze zapis, iż teren stanowi „odcinek linii kolejowej nr 234 Gdańsk – Kokoszki – Stara Piła" znajduje się w ust. 3, który mówi jednoznacznie o przeznaczeniu terenu i tylko takie przeznaczenie może być zrealizowane w terenie 030 i 031.

IV. Pollygraf sp. z o.o., Gdańsk pismo z dnia 03.02.2017 r., która:

1) wnosi o likwidację w terenie 002-P/U41 strefy ochrony ekspozycji wyznaczonej granicą przebiegającą równolegle do ulicy Sąsiedzkiej i w to miejsce wprowadzenie strefy, w której obowiązywać będzie maksymalna wysokość zabudowy 8m.

   - rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **<u>uwaga</u> <u>nieuwzględniona.</u>**

Uzasadnienie:

Ustalona w planie miejscowym strefa ochrony ekspozycji na zespół dworsko – parkowy Matarnia wraz z kościołem św. Walentego wynikająca z ustaleń obowiązującego planu miejscowego Matarnia – rejon między ulicą Budowlanych i Obwodnicą Trójmiasta w mieście Gdańsku, (uchwała Rady Miasta Gdańska nr LV/1871/06 z dnia 28.09.2006 roku), została podtrzymana przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ), w piśmie nr ZN.5150.39.2017.RK z dnia 24.02.2017 roku. PWKZ w swoim stanowisku, odnosząc się do złożonej uwagi, wnioskuje o pozostawienie granic strefy ekspozycji bez zmian, dopuszczając jedynie zmiany w ustaleniach parametrów urbanistycznych. Ponieważ PWKZ jest organem uzgadniającym plany miejscowe, jego stanowisko jest wiążące dla organu sporządzającego plan.

2) wnosi o wprowadzenie w strefie ochrony ekspozycji dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki 35 %.

   - rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **<u>uwaga</u> <u>uwzględniona.</u>**

Uzasadnienie:

Korekta parametru powierzchni zabudowy w strefie ochrony ekspozycji z 20% na 35% w sposób nieznaczny wpłynie na strukturę zabudowy w tym rejonie. Zważywszy, iż dotyczy ona niewielkiego fragmentu terenu 002-P/U41, dla którego na pozostałym obszarze (poza strefą ekspozycji) ustalono procent powierzchni zabudowy na poziomie 60%, zasadne jest uwzględnienie uwagi. Zmiana ta jest zgodna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartym w piśmie nr ZN.5150.39.2017.RK z dnia 24 lutego 2017 roku.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 maja 2017 roku do 01 czerwca 2017 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 16.06.2017 r. do projektu planu po trzecim wyłożeniu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/1159/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

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

1. karta terenu nr 029-KD80, teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Maszynowej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.170 m.

2. karta terenu nr 032-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.740 m.

3. karta terenu nr 033-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.530 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą:

- 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.

BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH:

1. karty terenu nr: 007-D, 017-ZP, 018-ZL, 019-ZL, 020-P/U41, 022-P/U41, 023-KX, 032-KD81: budowa sieci ciepłowniczej 2xDN400/560mm, łączącej dzielnice Jasień, Matarnia i Kokoszki w Gdańsku z miejską siecią ciepłowniczą GPEC. Długość odcinka w obrębie planu: ok. 930 m.

- realizacja finansowana z budżetu właściciela sieci oraz z funduszy strukturalnych UE,
- możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy,
- uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie pozostałych odcinków sieci o długości łącznej ok. 7500 m.