

**UCHWAŁA NR XVI/238/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia -
szkoła w zespole Dworu Krzyżowniki w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz. 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r. Nr 32 poz.159), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz. 679)

uchwała się co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia – szkoła w zespole Dworu Krzyżowniki w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1841) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 2,14 ha, graniczący:

- 1) od północy z ogródkami działkowymi „Nowolipie”,
 - 2) od południa z ulicą Kartuską,
 - 3) od zachodu i wschodu z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu,

przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:

a) właściciela podmiotu gospodarczego,

b) stróża lub

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

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

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

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

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

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;

6) **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;

7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

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

b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

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

- 8) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 9) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 11) **zielen do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3.

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

Tereny zabudowy usługowej:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej :

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 4.

1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9
5.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
7.	Motele	1 pokój	Min. 1
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
10.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	Min. 50
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc	Min. 15

		konsumpcyjnych	
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5
16.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
18.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
20.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
21.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie w karcie terenu
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1
30.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40
31.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
32.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
33.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
34.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2

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

§ 6.

1. Ustala się na obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem trzycyfrowym 001.
2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1841

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 2,14 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w:
 - a) ust. 7 dotyczących: maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu,
 - b) w ust. 9 dotyczących parkingów,
- 2) funkcja produkcyjna – drukarnia,
- 3) wolnostojący nośnik reklamowy zlokalizowany w południowo - zachodniej części terenu,
- 4) stacja transformatorowa znajdująca się w obszarze "d" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, zlokalizowana poza liniami zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a, b.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11,
- 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na historyczny zespół Dworu Krzyżowniki,

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 80%,

- b) dla obszaru położonego w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu: 80%,
 - c) do pozostałych powierzchni działek budowlanych objętych inwestycją: 0%,
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a”, „b”, „c”, jak na rysunku planu: 10m,
 - c) maksymalna na pozostałym terenie: 15 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. b,
- 6) gabaryty inne: dowolne,
- 7) formy zabudowy: dowolne,
- 8) kształt dachu: stromy minimum dwuspadowy, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. a, b.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) ograniczona do istniejących zjazdów,
 - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów: minimum 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem,
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu Dworu Krzyżowniki,

b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu Dworu Krzyżowniki nowa zabudowa z dachem stromym, dwuspadowym z pokryciem ceramicznym,

b) w strefie ochrony konserwatorskiej - w granicach OSTAB, jak na rysunku planu, należy zachować istniejące ukształtowanie terenu.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Kartuskiej 245a, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, detal architektoniczny, materiał elewacyjny i pokrycia dachu, forma stolarki okiennej i drzwi,

b) obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Kartuskiej 245, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, detal architektoniczny, materiał elewacyjny i pokrycia dachu, forma stolarki okiennej i drzwi,

c) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej, pod warunkiem dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy, o której mowa w ust. 17 pkt 1,

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

4) zieleni do utrzymania i wprowadzenia jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4.

5) maksymalne zachowanie drzewostanu na terenie 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:

1) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”, jak na rysunku planu: 30%,

2) na pozostałym terenie: nie dotyczy.

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

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałas w środowisku od ulicy Kartuskiej (poza granicami planu),
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a, b,
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,55.
- 4) w zieleni do utrzymania i wprowadzenia (w granicach OSTAB) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 4) część terenu obejmująca zadrzewiony stok doliny Potoku Siedlickiego potencjalnie zagrożona ruchami mas ziemnych,
- 5) na obszarze położonym w północnej części OSTAB proponowany użytek ekologiczny "Skarpa w Krzyżownikach",
- 6) istniejący kanał deszczowy (kanał obiegowy dla Potoku Siedlickiego) o średnicy 1,0m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 7) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 8.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia – szkoła w zespole Dworu Krzyżowniki w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 9.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

§ 10.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łostowickiej i Kartuskiej w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą nr XLIX/1674/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 76 z dnia 21 lipca 2006 roku , poz. 1551).

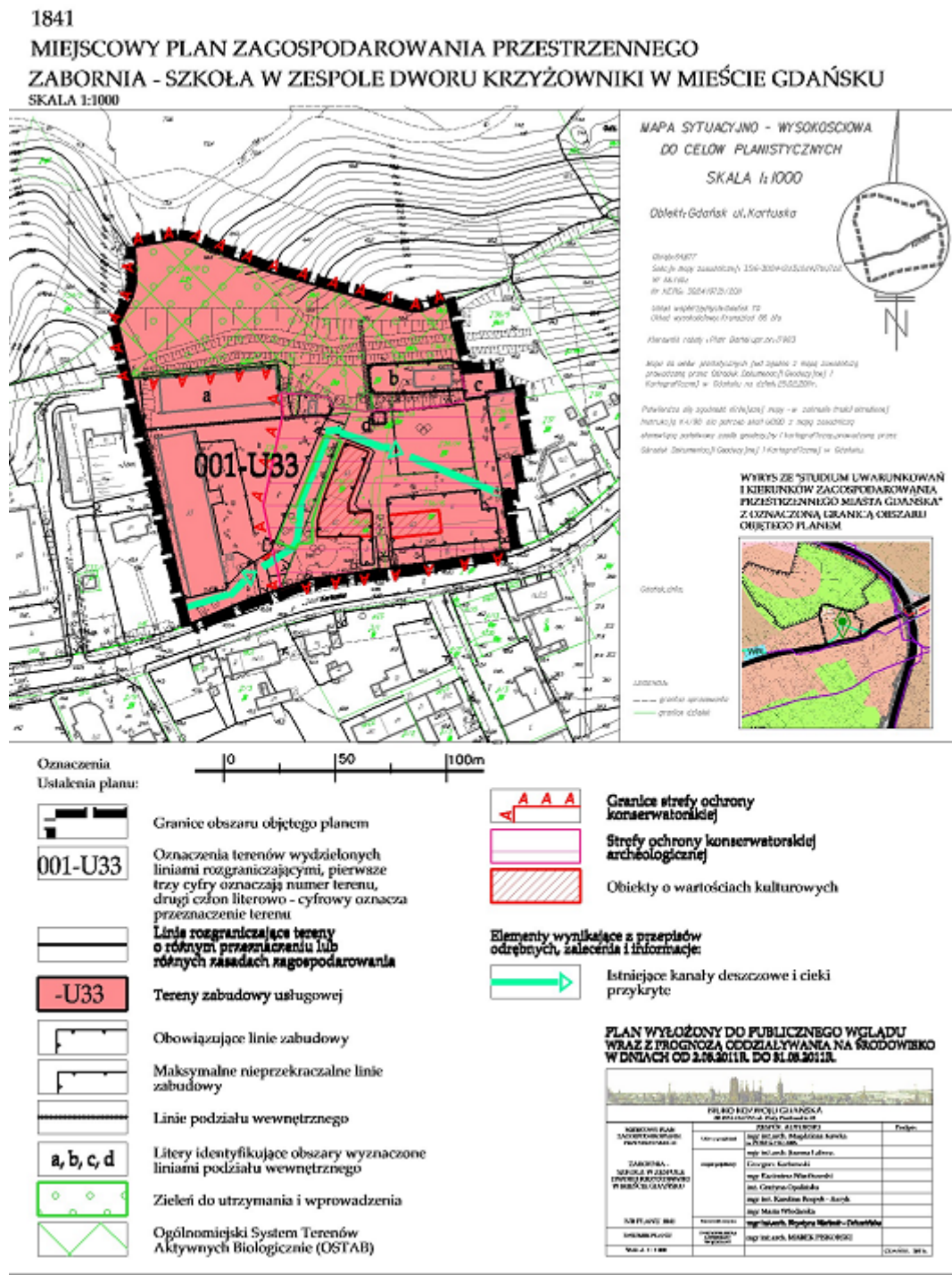
§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/238/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/238/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/238/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.