

**UCHWAŁA NR XVIII/288/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic
Potokowej, Dolne Młyny i Rakoczego 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 Nr 220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz.871) 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, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr 21 poz 113)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Potokowej, Dolne Młyny i Rakoczego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0923) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 12,87 ha, ograniczony: od północy ulicą Potokową włączoną w obszar planu, od wschodu ulicą Rakoczego, od południa ulicą Dolne Młyny włączoną w obszar planu, od zachodu granicami planu Brętowo rejon ul. Potokowej.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1)**teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2)**mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: 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)**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;

4)**dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 300 , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 100, 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;

5)**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;

6)**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;

7)**makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

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

9)**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;

10)**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 ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1)**MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywna** -domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** -komercyjne i publiczne

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) **U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą**, zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i na co najmniej 70% terenu inwestycji tereny zieleni urządzonej ZP.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywałą, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

2) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

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

7. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), KS i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

9. Tereny infrastruktury technicznej:

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

§ 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 obszar zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz 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 łózek	Min. 0,9
5.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1,0
7.	Motele	1 pokój	Min. 1,0
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łózek	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 konsumpc.	Min. 15
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 200m 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.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
23.	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
24.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
26.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4
27.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3,0
28.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1
29.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min 2
30.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
31.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	Min. 2

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 017.

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

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.
4. Funkcje wyłączone:
 - nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
 - nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - stosuje się zasady, o których mowa w ustępach 7, 9, 10, 11.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zgodnie z ust. 17.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: zgodnie z ust.17;
 - 2) parkingi: zgodnie z ust.17;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ust.17;
 - 4) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ust.17;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z ust.17;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z ust.17;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z ust.17;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z ust.17;
 - 9) gospodarka odpadami: zgodnie z ust.17;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Strzyży"; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- zakaz zabudowy w granicach terenu objętego niniejszym planem; teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Brętowo - Nowiec, Dolne Młyny, Migowo w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XLIX/1462/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2002 roku), oznaczonego symbolem 002-31- zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej jak w w/w planie obowiązującym.

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

- nie ustala się.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;

2) salony samochodowe z serwisem;

3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej.

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 ustępach 7, 9, 10 i 11;

2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m² ;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 0,3;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 7) kształt dachu: stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci;
- 8) inne:
 - a) maksymalna długość elewacji 15 m,
 - b) wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu maksymalnie 6 m,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ul. Dolne Młyny (016-KD81);
- 2) parkingi: 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4 i ust 7;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

- nie ustala się.

15. Stawka procentowa:

- nie dotyczy.

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

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Strzyży"; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- nie ustala się.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 4,39 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D odprowadzenie wód opadowych, zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe z zielenią towarzyszącą, potok Strzyża i kanał Młynówka.

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 ustępach 9, 10, 11 i 12;

2) część ciągu pieszego łączącego ul. Potokową (poza obszarem planu) z ul. Dolne Młyny, przebiegającego wzdłuż terenu 004-M/U31 - jak na rysunku planu;

3) ciąg pieszy od strony ul. Dolne Młyny (016-KD81) - jak na rysunku planu, do ciągu pieszego określonego w pkt 4;

4) ciąg pieszy przebiegający wzdłuż potoku Strzyża i terenu 005-Z64 do ul. Potokowej (017-KD81);

5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;

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

7)zakaz lokalizacji ogrodzeń.

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 ul. Dolne Młyny (016-KD81) i ul. Potokowej (017-KD82);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

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

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: zbiorniki retencyjne Dolny Młyn i Jaśkowy Młyn, modernizacja koryta potoku Strzyża i kanału Młynówka.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży,

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zbiorniki należy sytuować w miejscu historycznej lokalizacji stawów w zespołach młynów Dolnego i Jaśkowego,

b) określone w ust. 6 pkt 4, 5, 6 i ust. 12 pkt 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) do zachowania elementy zespołów historycznych młynów: Dolnego i Jaśkowego (kanał młyński, tama z jazami, grobla); przebudowa tych elementów możliwa w związku z realizacją zbiornika retencyjnego,

b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) zachowanie otwartego koryta potoku Strzyży i kanału Młynówki;

3) zachowanie obudowy biologicznej cieku;

4) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3:

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 6;
- 5) zieleń: obowiązkowa;
- 6) nawierzchnie ciągów pieszych: jak w ust. 11 pkt 4.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- nie ustala się.
15. Stawka procentowa:
- nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Strzyży"; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 3) istniejące ciekі – potok Strzyża, kanał Młynówka, będące odbiornikami wód opadowych;
 - 4) istniejący kanał deszczowy kd400 wzdłuż ustalonego ciągu pieszego.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923.

1. Numer terenu: 004.
2. Powierzchnia terenu: 0,48 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 2) salony samochodowe (z serwisem);
 - 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej.
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 ustępach 7, 9, 10, 11 i 12;

2) część ciągu pieszego łączącego ulicę Potokową (poza obszarem planu) z ul. Dolne Młyny (016-KD81) - jak na rysunku planu;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, maksymalne nieprzekraczalne:

- w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Potokowej (poza obszarem planu),

- w odległości 30 m - 40 m od linii rozgraniczającej terenu 003-D od strony południowej,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu części działki nr 79 (poza obszarem planu),

- jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 10%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% dla działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 0,3;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

6) formy zabudowy: wolno stojąca;

7) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu 20⁰ - 45⁰ i symetrycznym układzie połaci;

8) inne:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków 250 m²,

b) maksymalna długość budynku 18 m,

c) wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu maksymalnie 6 m,

d) pokrycie dachu: dla dachów o nachyleniu powyżej 30⁰ dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ul. Potokowej (017-KD82);

2) parkingi: 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;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

1)strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży,
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;

2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 3, 4, 5 i ust 7;

3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3)w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

4)realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla ciągu pieszego, o których mowa w ust. 6 pkt 2:

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 5;

5)zieleni: dopuszcza się;

6)nawierzchnia ciągu pieszego: jak w ust.11 pkt 4.

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

2)teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Strzyży"; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 1,05 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 ustępach 9, 10 i 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ul. Potokowej (017-KD82);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

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

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:
 - nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 006.
2. Powierzchnia terenu: 0,70 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 ustępach 9, 10, 11 i 12;
- 2) część ciągu pieszego łączącego ul. Dolne Młyny (016-KD81) z ciągiem pieszym biegnącym wzdłuż potoku Strzyża na terenie 003-D - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ul. Dolne Młyny (016-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktywów przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 3, 4, 5 i ust. 12 pkt 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla ciągu pieszego, o których mowa w ust. 6 pkt 2:

- 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 5;
- 5) zieleń: obowiązkowa;
- 6) nawierzchnia ciągu pieszego: jak w ust. 11 pkt. 2.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

- nie ustala się.

15. Stawka procentowa:

- nie dotyczy.

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

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923.

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,69 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 ustępach 9, 10 i 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Młyny (016-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:

- nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 008.
2. Powierzchnia terenu: 0,49 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 2) salony samochodowe (z serwisem);
 - 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni.
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 ustępach 7, 9, 10 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy, maksymalne nieprzekraczalne:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Potokowej (017-KD82),
 - w odległości 8 m - 22 m od linii rozgraniczającej terenu 010-D od strony południowej,
 - w linii elewacji budynku położonego w północno-zachodnim narożniku działki nr 141 od strony północnej,
 - jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 10%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 0,3;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
 - 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
 - 7) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu 20⁰ - 45⁰ i symetrycznym układzie połaci;
 - 8) inne:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków: 250 m²,

- b) maksymalna długość budynku: 18 m,
- c) wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu: max. 6 m,
- d) pokrycie dachu: dla dachów o nachyleniu powyżej 30⁰ dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ul. Dolne Młyny (016-KD81) i ul. Potokowej (017-KD82);
- 2) parkingi: 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży,
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony ulic: Potokowej i Rakoczego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Strzyży"; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- w północno-wschodniej części terenu występują wysokie poziomy hałas w środowisku od ulic: Potokowej i Rakoczego.

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

- nie ustala się.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 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 ustępach 9, 10 i 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ul. Potokowej (017-KD82);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej relikwów przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:
- nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 010.
2. Powierzchnia terenu: 0,26 ha.
3. Przeznaczenie terenu: D odprowadzenie wód opadowych, potok Strzyża z zielenią towarzyszącą.
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 ustępach 9, 10, 11 i 12;
 - 2) ciąg pieszy biegnący wzdłuż potoku Strzyża;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogową: od ul. Dolne Młyny (016-KD81);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: modernizacja koryta potoku Strzyża.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży,
 - b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 3, 4, 5 i ust. 12 pkt 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) zachowanie otwartego koryta potoku Strzyży;

3) zachowanie obudowy biologicznej ciek;

4) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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 5;

5) zieleń: obowiązkowa;

6) nawierzchnia ciągu pieszego: jak w ust. 11 pkt. 4.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

- nie ustala się.

15. Stawka procentowa:

- nie dotyczy.

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

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- nie dotyczy.

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

1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

2) istniejący ciek – potok Strzyża, będący odbiornikiem wód opadowych.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 011.
2. Powierzchnia terenu: 0,40 ha.
3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 2) budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) domy opieki społecznej;
 - 4) szpitale.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
 - zabudowa mieszkaniowa na działce nr 147 z dopuszczeniem rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach 7, 9, 10, 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie azurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 20%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
 - 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
 - 7) kształt dachu: stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 8) inne:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków: 250 m² ,
 - b) maksymalna długość budynku: 18 m,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego 014-KX;
 - 2) parkingi: 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej relikwów przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4 i ust. 7;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. Rakoczego.

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

- 1) zaleca się przekształcenie istniejącej funkcji mieszkaniowej na usługową;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 012.
2. Powierzchnia terenu: 0,81 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 ustępach 9, 10, 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie azurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Młyny (016-KD81) i ciągu pieszo-jezdnego 014-KX;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktywów przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:

- nie dotyczy.

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

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,27 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 ustępach 9, 10 i 11;

- 2)zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3)dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o max. wysokości 1,2 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4)zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1)dostępność drogową: od ul. Dolne Młyny (016-KD81) i ciągu pieszo-jezdnego 014-KX;
- 2)parkingi: wyklucza się;
- 3)zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4)odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5)odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7)zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8)zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9)gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10)planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1)strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:

- nie dotyczy.

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

- 1)teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 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 w ustępach 9, 10, 11 i 12;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)linie zabudowy: nie dotyczy;

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

4)intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5)wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6)formy zabudowy: nie dotyczy;

7)kształt dachu: nie dotyczy;

8)szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 17 m, jak na rysunku planu.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogową: od ul. Dolne Młyny (016-KD81);

2)parkingi: wyklucza się;

3)zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2 i ust. 12;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi do funkcjonowania ciągu pieszo-jezdnego pozostawić jako biologicznie czynne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 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:

- nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- zakaz zjazdu na ul. Rakoczego (poza obszarem planu).

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

- nie ustala się.

§ 21.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 015.
2. Powierzchnia terenu: 0,02 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 w ustępach 9, 10, 11 i 12;
 - 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 7) kształt dachu: nie dotyczy;
 - 8) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 15 m, jak na rysunku planu.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ul. Dolne Młyny (016-KD81) i od ul. Potokowej poprzez odcinek ciągu pieszo-jezdnego (poza obszarem planu);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

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

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej relikwów przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 6 pkt 2 i ust 12;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi do funkcjonowania ciągu pieszo-jezdnego pozostawić jako biologicznie czynne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;

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:

- nie dotyczy.

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

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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.

§ 22.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 1,80 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ul. Dolne Młyny.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 48 m, jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa: 40 km/h;

3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- od zachodu poprzez skrzyżowanie z ulicą Potokową (poza obszarem planu),

- od wschodu poprzez prawoskręty z ulicą Rakoczego (poza obszarem planu),

- od północy poprzez skrzyżowanie z ulicą Potokową (poza obszarem planu).

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży,

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 10;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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: zgodnie z § 3 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,

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

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa:

- nie dotyczy.

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”.

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

- nie dotyczy.

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

- droga rowerowa w liniach rozgraniczających pasa drogowego.

§ 23.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULIC POTOKOWEJ, DOLNE MŁYNY I RAKOCZEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0923

1. Numer terenu: 017.

2. Powierzchnia terenu: 1,16 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ul. Potokowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 21,5 m do 50 m, jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa: 50 km/h;

3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne: chodnik, droga rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- od wschodu poprzez skrzyżowanie z ulicą Rakoczego (poza obszarem planu).

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw przemysłowego zagospodarowania doliny Strzyży;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: określone w ust. 10;

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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: zgodnie z § 3 uchwały;

4) urzędnia techniczne:

a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,

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

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa:

- nie dotyczy.

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

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

2) teren położony w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży”; 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:

- usytuowanie drogi rowerowej po południowej stronie jezdni.

§ 24.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunek planu Brętowo rejon ulic Potkowej, Dolne Młyny i Rakoczego 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).

§ 25.

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.

§ 26.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

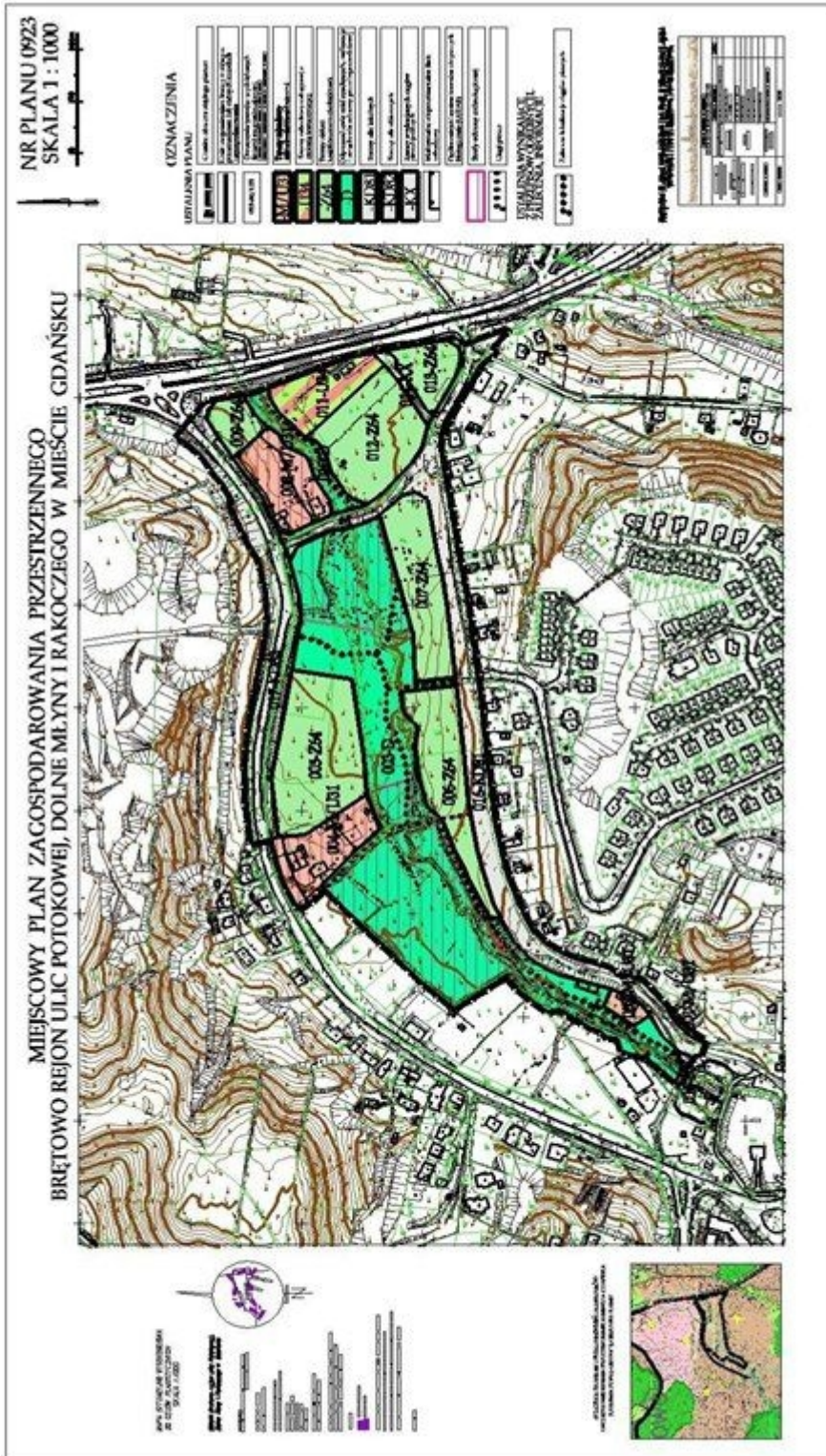
- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo - Nowiec, Dolne Młyny, Migowo w mieście Gdańska, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLIX/1462/2002 z dnia 23 maja 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48 poz. 1177 z dnia 17 lipca 2002 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańska, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXVII/735/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106 poz. 2610 z dnia 3 października 2008 r.).

§ 27.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 25, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XVIII/288/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2011 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Brętowo rejon ulic Potokowej, Dolne Młyny
i Rakoczego w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagi wnieśli:

1. Pani Olga Jerkiewicz, Gdańsk - pismo z dnia 8 lipca 2011 r. (data wpływu 18 lipca 2011 r.). Uwagi dotyczą:

1)zmiany przebiegu jezdni ul. Dolne Młyny w sąsiedztwie działek nr 86/1, 86/2, 90 i 141 obr. 37, poprzez przesunięcie pasa drogowego ul. Dolne Młyny na zachód, w kierunku planowanego zbiornika retencyjnego, celem utrzymania aktualnego usytuowania budynku na działce nr 141 i ewentualnego odtworzenia zabudowy w rejonie ongiś zajmowanym przez młyn. Działanie to umożliwi zmniejszenie obszaru wywłaszczenia na funkcję pasa drogowego ul. Dolne Młyny;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

2)ograniczenia szerokości pasa przeznaczanego na przejście nad potokiem Strzyża oraz umieszczenie go w całej szerokości po stronie przeciwnej w stosunku do ul. Potokowej (dz. nr 144);

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

3)przeznaczenia dz. nr 144 na funkcję Z64 – zieleni krajobrazowo – ekologicznej, pomimo, że działka sąsiednia objęta jest funkcją usługową, a w otoczeniu nieruchomości znajdują się jedynie ciągi komunikacyjne oraz obszary zabudowane wykorzystane również na usługi. Składająca uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia ww. działki i przyznanie jej statusu działki budowlanej;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

4)w opinii składającej uwagę, podział działki nr 144 na różne sposoby użytkowania nie jest racjonalny i utrudnia należyte korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej funkcją;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

2. Państwo Danuta i Krzysztof Blank, Gdańsk i Pani Małgorzata Blank - Bauer, Gdańsk – pismo z dnia 13 lipca 2011 r. (data wpływu 18 lipca 2011 r.). Uwagi dotyczą:

1) zmiany przebiegu jezdni ul. Dolne Młyny w sąsiedztwie działek nr 86/1, 86/2, 90 i 141 obr. 37 i przesunięcia pasa drogowego ul. Dolne Młyny w kierunku planowanego zbiornika retencyjnego, celem umożliwienia zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce nr 141 i ewentualnego odtworzenia zabudowy w rejonie ongiś zajmowanym przez młyn, co będzie skutkowało również ograniczeniem obszaru wywłaszczenia na terenie przeznaczonym na pas drogowy ul. Dolne Młyny;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.

2) ograniczenia szerokości pasa przeznaczonego na przejście nad potokiem Strzyża oraz umieszczenie go w całej szerokości po stronie przeciwnej w stosunku do ul. Potokowej (dz. nr 144);

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.

3) przeznaczenia dz. nr 144 na funkcję Z64 – zieleni krajobrazowo – ekologicznej, pomimo, że działka sąsiednia objęta jest funkcją usługową, a w otoczeniu nieruchomości znajdują się jedynie ciągi komunikacyjne oraz obszary zabudowane wykorzystane również na usługi. Zgodnie z funkcją przewidzianą w planie obowiązującym dla przedmiotowej działki rozważana była przez współwłaścicieli tej nieruchomości realizacja inwestycji w postaci kortów tenisowych lub ośrodka terapii lub hipoterapii, zaś zmiana planu z obecnymi założeniami eliminuje możliwość realizacji tych celów. Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia ww. działki i przyznanie jej statusu działki budowlanej;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.

4) w opinii składających uwagę, podział działki nr 144 na różne sposoby użytkowania nie jest racjonalny i utrudnia należyte korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej funkcją;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.

3. Pan Marian Czerniawski, Gdańsk – pismo z dnia 14 lipca 2011 r. (data wpływu 18 lipca 2011 r.). Uwagi dotyczą:

1) planowanego pasa drogowego ul. Dolne Młyny, który zdaniem wnoszącego uwagę, został zaprojektowany nieprawidłowo, ponieważ zakłada zajęcie części nieruchomości stanowiącej jego własność. Wnoszący uwagę powołuje się tu na orzeczenie Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 10 czerwca 2009 r., w którym sąd eksponował konieczność ochrony własności prywatnej i braku prymatu interesu publicznego nad prawem własności;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.

2) braku informacji w projekcie planu na temat obiektu wyszczególnionego w obowiązującym planie nr 0904 (karta terenu 004-22 pkt 10), gdzie znalazł się zapis: „Fragment zespołu krajobrazowo-architektonicznego dawnego Dolnego Młyna (II). Pozostałość lokalizacji średniowiecznego młyna. Budynek przy ul. Potokowej 15 – do ochrony i adaptacji. Ewentualna rozbudowa wymaga przeprowadzenia badań architektonicznych. Istniejący starodrzew – do zachowania.” Zdaniem wnoszącego uwagę, budynek będący jego własnością został pominięty, jakby go nie było, podobna sytuacja występuje w przypadku fragmentu średniowiecznego młyna i starodrzewu;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.

3) linii zabudowy na terenie 004-M/U31, wyznaczonych w odległości 30-40 m od linii rozgraniczającej terenu 003-D, na którym znajduje się obecnie budynek mieszkalny i budynki gospodarcze, będące własnością składającego uwagę, oraz starodrzew. Zdaniem wnoszącego uwagę, pomniejsza to jego działkę i uniemożliwia zabudowę tego terenu;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

4)projektowanego zbiornika retencyjnego, który zdaniem wnoszącego uwagę, może spowodować zagrożenie powodziowe dla jego posesji i katastrofę budowlaną, a także spowoduje negatywne skutki przyrodnicze i krajobrazowe, poprzez likwidację znacznej części terenów zielonych i wycinkę drzewostanu;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

5)nie uwzględnienia wniosku o odbudowę młyna wraz z całą infrastrukturą, która mu towarzyszyła, m.in. rowem młyńskim i służą na potoku Strzyża. Odtworzony młyn miałby być przeznaczony na elektrownię wodną, czego projekt planu nie uwzględnia;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

6)nie uwzględnienia wniosku o przeznaczenia terenów 005-Z64 i 006-Z64 na cele budowlane pod zabudowę usługowo – mieszkalną;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

7)sprzeczności budowy zbiorników retencyjnych z ochroną krajobrazu kulturowego i uchwałą RMG Nr XXXIII/1024/2001 w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży” w Gdańsku. Zdaniem wnoszącego uwagę, niniejszy projekt planu służy interesom gminy z pominięciem zasad ochrony środowiska, co doprowadzi do całkowitej degradacji tych terenów;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

8)nie uwzględnienia ochrony ok. 110 stuletnich drzew z obszaru 003-D (w mpzp nr 0904 na terenie oznaczonym 029—01), przeznaczonego pod zbiornik retencyjny „Dolne Młyny” oraz na pozostałej części terenu 003-D, co będzie miało negatywne skutki przyrodnicze. Wnoszący uwagę twierdzi też, że Urząd Miasta Gdańska posiada w okolicy terenu objętego projektem planu własne tereny, których nie wykorzystuje i które są zaniedbane;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

4. Państwo Józef i Małgorzata Słabysz, Gdańsk – pismo z dnia 14 lipca 2011 r. (data wpływu 20 lipca 2011 r.). Uwagi dotyczą:

1)naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagę poprzez ustalenie pasa drogowego ul. Dolne Młyny, który miałby przebiegać przez nieruchomość będącą ich własnością, w szerokości zakładającej budowę m.in. ścieżki rowerowej wzdłuż jezdni, chodników po obu stronach jezdni. Zdaniem wnoszących uwagę, spowoduje to obniżenie wartości ich nieruchomości i nie znajduje uzasadnienia w świetle dotychczasowego sposobu i intensywności użytkowania ulicy Dolne Młyny. Wnoszący uwagę wnioskują, aby zmienić projekt planu w taki sposób, aby szerokość planowanej drogi nie przekroczyła wartości minimalnych wymienionych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43 poz. 430), a także o ograniczenie budowy chodnika do jednej strony jezdni, o szerokości do 1,5 m;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

2)wniosku o przeznaczenie działki nr 91 obr. 37, będącej własnością wnoszących uwagę, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zdaniem wnoszących uwagę, budowa w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości zbiornika retencyjnego będzie większą ingerencją w środowisko zespołu przyrodniczo –

krajobrazowego doliny Strzyży niż przeznaczenie części terenu objętego planem na cele zabudowy jednorodzinnej;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
- Uwaga wpłynęła **w terminie** .

Załącznik nr 3

do uchwały Nr
XVIII/288/11 Rady Miasta Gdańska z dnia
29 września 2011 roku w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Brętowo rejon ulic Potokowej, Dolne Młyny
i Rakoczego w mieście Gdańsku

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

1. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1) **Karta terenu nr 016-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Dolne Młyny o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i ścieżką rowerową, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 960 m;
- realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi;
 - możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy.

2. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ MAGISTRALNYCH:

- 1) Regulacja Potoku Strzyża oraz Kanału Młynówka w terenie 003-D i 010-D – o łącznej długości ok. 800 m:
- realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi;
 - możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy.
- 2) Budowa dwóch zbiorników retencyjnych w terenie 003-D:
- realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi;
 - możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy.