

UCHWAŁA NR XXXVIII/827/13
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon pętli tramwajowej w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r poz..21), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012r .poz 567 z 2013 poz.153)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon pętli tramwajowej (o numerze ewidencyjnym 0140) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 5,81 ha ograniczony: od północy ul. Jelitkowską oraz granicą zabudowy jednorodzinnej przy ul. Bursztynowej i Błękitnej i granicą parkingu przy ul. Błękitnej, od zachodu ul. Bursztynową, od południa granicą pasa drogowego projektowanej Drogi Zielonej, od wschodu ul. Pomorską.

§ 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 budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

- 8) **rekreacyjna zieleń przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 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;
- 11) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
 - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub usytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) usytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 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:

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

b) dopuszcza się:

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

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

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** -tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Dopuszcza się:

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

6. Tereny komunikacji:

1) **KD80 - tereny ulic dojazdowych;**

2) **KZ95 tereny tras tramwajowych poza ulicami, tereny pętli tramwajowych poza węzłami integracyjnymi, tereny pętli autobusowych poza ulicami i poza węzłami integracyjnymi.** Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, a także obiekty zaplecza techniczno-socjalnego końcowych przystanków komunikacji miejskiej, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, Na terenach transportu drogowego: KD 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;

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

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie	100 m ² pow.	MIN. 5	MIN. 1

	adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	użytkowej		
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
16.	Kościoty, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
18.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
20.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	MIN. 2
21.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	MIN. 2
22.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
23.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 8
24.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,53 m.p. dla autokaru	MIN. 8
25.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
26.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe, MIN. 5 gimnazja
27.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
28.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN 6
29.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0	MIN. 3
30.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1	MIN. 0,1
31.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
32.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
33.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 4

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

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 O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0140

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,57 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m²;

- 3) targowiska;
- 4) szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust.11. pkt 2.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 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, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni powyżej 0,5 m², będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 16.

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: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 25%,
 - b) dla pozostałej części obszaru - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 70%,
 - dla pozostałej części obszaru - 50 %,
 - b) dla zabudowy usługowej: 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt. 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 450 m²,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 10) na terenie inwestycyjnym w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Bursztynowej (poza obszarem planu), od ul. Błękitnej (poza obszarem planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją; dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część terenu jak na rysunku planu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości projektowanej ulicy tzw. Drogi Zielonej;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości projektowanej ulicy tzw. Drogi Zielonej zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) wprowadzenie małej architektury i zieleni,
 - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - c) poprawa stanu technicznego i funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9, 16, 17.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Drogi Zielonej.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0140

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,50 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m²;
- 3) targowiska;
- 4) szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11. pkt 2.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 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, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni powyżej 0,5 m², będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 16.

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: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt. 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Bursztynowej (poza obszarem planu i terenu 006-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją; dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości projektowanej ulicy tzw. Drogi Zielonej;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości projektowanej ulicy tzw. Drogi Zielonej zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu jak na rysunku planu objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania: nie ustala się;
 - 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9, 16, 17.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Drogi Zielonej.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) istniejący ciepłociąg 400 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
 - 2) wysoki poziom wód gruntowych;
 - 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - KZ95 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0140

1. **Numer terenu:** 003.
2. **Powierzchnia terenu :** 1,18 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KZ95 teren pętli tramwajowej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na barierach ochronnych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 16 pkt. 1.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ul. Pomorskiej (poza obszarem planu) poprzez teren nr 005-D poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;

- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - a) dla samochodów osobowych - min 1 m.p.,
 - b) dla rowerów - min 6 m.p.
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 9, 12, 16, 18.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 1,40 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 3) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego do Potoku Oliwskiego (teren 005-D) w postaci pasa o szerokości 3 m.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0140

1. Numer terenu: 004.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,38 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren zieleni urządzonej.
4. **Funkcje wyłączone:** budynki i obiekty obsługujące użytkowników.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12;
 - 2) ciąg pieszy łączący pętlę tramwajową (003-KZ95) z Parkiem Jelitkowskim, przebiegający częściowo po terenie 005-D, jak na rysunku planu;
 - 3) ciąg pieszy łączący ulicę Bursztynową (poza obszarem planu) z pętlą tramwajową (003-KZ) przebiegający częściowo poza obszarem planu, jak na rysunku planu;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie azurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 16 pkt 1.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ul. Bursztynowej (poza obszarem planu), od ul. Jelitkowskiej (poza obszarem planu);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren jak na rysunku planu objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6;
 - 5) zieleń: obowiązkowa.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:
 - a) uporządkowanie terenu, pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - b) realizacja i aranżacja przestrzeni publicznych wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią, małą architekturą, oświetleniem i ciągami pieszymi;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 9, 11, 12, 16.
15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) istniejący wodociąg o średnicy 250 mm - zakaz zabudowy w odległości do 3 m od skrajni wodociągu;
 - 2) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejące kanały deszczowe o średnicach 0,70 m i 0,80 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0140

1. **Numer terenu:** 005.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,15 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** D Potok Oliwski wraz ze zbiornikiem retencyjnym.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
 - 2) ciąg pieszy łączący pętlę tramwajową (003-KZ95) z Parkiem Jelitkowskim, przebiegający częściowo po terenie 004-ZP62, jak na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na barierach ochronnych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 16 pkt. 1.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Jelitkowskiej (poza obszarem planu), od ul. Pomorskiej (poza obszarem planu) poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną wegetację; dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 5) zieleń: obowiązkowa.

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

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

- 1) planowane działania:
 - a) uporządkowanie terenu, pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - b) uporządkowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym istniejącego zbiornika wodnego i ciekłu wodnego;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 9, 11, 12, 16.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejący wodociąg o średnicy 250 mm.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0140

1. **Numer terenu:** 006.

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

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - fragment ul. Bursztynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 10,5 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust.13;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust.13.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym :** poprzez skrzyżowanie z ul. Jelitkowską (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 - archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

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

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

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 nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na barierach ochronnych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 12;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Oliwa rejon ulicy Pomorskiej (Uchwała Nr X/251/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2003 roku) oznaczonego symbolem 013-81 - ustalenia dotyczące przekroju, obsługi terenów sąsiadujących i innych elementów wyposażenia drogi jak w w/w planie obowiązującym.

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

§ 13. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Jelitkowo rejon pętli tramwajowej 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).

§ 14. 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.

§ 15. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa rejon ulicy Pomorskiej, uchwała nr X/251/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106 z dnia 11 września 2003 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu "Drogi Zielonej" na odcinku od Al. Jana Pawła II do granicy z miastem Sopotem, uchwała nr XVI/473/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 159 z dnia 12 grudnia 2003 roku).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/827/13

Rady Miasta Gdańska

z dnia 23 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagi wniosła:

Pani Halina Szemborska, Gdańsk – pismo z dnia 8 kwietnia 2013 r. (data wpływu 8 kwietnia 2013 r.).

Uwaga dotyczy:

wniosku o zmianę przeznaczenia części terenu nr 004-ZP62 z zieleni urządzonej na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usankcjonowanie w planie istniejącego użytkowania. Zmiana ta miałaby dotyczyć fragmentu działki nr 78 na odcinku od ul. Bursztynowej do ul. Błękitnej, położonym w sąsiedztwie posesji będącej własnością wnoszącej uwagę, na którym w projekcie planu ustalono ciąg pieszy łączący ul. Bursztynową z pętlą tramwajową. Przez ww. teren przebiega przykryty kanał kanalizacji deszczowej, a teren ten jest zagospodarowany i użytkowany przez wnoszącą uwagę od ok. 30 lat.

Wnosząca uwagę argumentuje, że w planach miejscowych sąsiadujących z niniejszym projektem planu (nr 0141 i nr 0109), kanalizacja deszczowa przebiega na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga wpłynęła **w terminie.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/827/13

Rady Miasta Gdańska

z dnia 23 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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