

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święty
Wojciech - rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej w mieście
Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz.594, poz. 645. poz.1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

uchwała się co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech - rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2008) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 42,55 ha, ograniczony:

- 1) od północy Obwodnicą Południową Gdańska;
 - 2) od wschodu Kanałem Raduni;
 - 3) od zachodu i południa projektowaną ul. Pruszczańską i terenem motokrosu;
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**: - tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków 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;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 7) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
 - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 8) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 9) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 10) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 11) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:
 - a) typ zabudowy,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

12) **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;

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

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

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

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

14) **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;

15) **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;

16) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

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

§ 3.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **MN21 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** – domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;
- 2) **M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej 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. Zabudowy usługowa:

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

- 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;
- 2) **U34 zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą** zawierająca usługi, o których mowa w pkt. 1 i – na co najmniej 70% terenu inwestycji – zieleń urządzoną, o której mowa w ust. 6 pkt. 1.

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa: **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa**. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa: **P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:

- a) z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodnich) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

6. Zieleń i wody:

- 1) **ZP zieleń urządzona**, taka jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje;
- 2) **ZP62 zieleń urządzona** - miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:
 - a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
 - b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;
- 3) **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekі wraz z zielenią przywodną, międzywałą, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

7. Komunikacja:

- 1) **KD81 ulice lokalne;**
- 2) **KD82 ulice zbiorcze;**
- 3) **KD84 ulice ekspresowe, autostrady;**
- 4) **KDW drogi wewnętrzne.**

8. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 7 pkt. 1, 2 i 4, 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. Infrastruktura techniczna: **D** odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zieleń urządzoną, o której mowa w ust. 6 pkt. 2.

§ 4.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

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

§ 5.

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	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 z zastrzeżeniem ust.4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
8a.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust.5	MIN. 0,1
8b.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	MIN. 0,9 z zastrzeżeniem ust.6	
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
10.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50	MIN. 10
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. 3	MIN. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust.7	MIN. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow.	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust.7	MIN. 1

	użytkowej			
16.	Kościół, 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.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
19.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
20.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
21.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
22.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	MIN. 1
23.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
24.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2	0
25.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
26.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
27.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

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

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

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dwadzieścia dwa tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 022.
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 ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 1,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt1.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) 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 ust. 7, 11, 17;
- 2) pierzeja eksponowana od strony ulicy Trakt Św. Wojciecha, jak na rysunku planu - wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, blach elewacyjnych niesystemowych, pokryć dachowych papowych i z blach trapezowych;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu;
- 4) na pozostałym terenie, zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów, od strony ulicy Trakt Św. Wojciecha.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:

- a) w odległości 5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu,

- b) w odległości od 6 do 7,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu, w części na granicy działek, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 50 %,
 - b) dla pozostałej części terenu: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7,
 - b) dla pozostałej części terenu: 1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 12 m,
 - b) dla pozostałej części terenu: 10,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynku - jej maksymalna długość 25 m; powyżej tej długości elewację należy podzielić na części poprzez zastosowanie uskoków o głębokości min. 1 m na całej wysokości elewacji;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – dowolny,
 - b) dla pozostałej części terenu: stromy, co najmniej dwuspadowy;
- 9) inne:
 - a) pokrycie dachów stromych - w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, ceramika), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) pokrycie dachów stromych w elewacji eksponowanej z materiałów naturalnych (kamień, ceramika),
 - c) maksymalnie III kondygnacje nadziemne.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Borkowskiej pod estakadą Obwodnicy Południowej poprzez teren węzła (poza granicami planu),
 - b) od ul. Tomczaka (002-KDW);

- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) w przypadku funkcji usługowej wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku realizacji parkingów terenowych;
 - 3) obszary przyrodniczo cenne w części północno-zachodniej terenu, jak na rysunku planu, zachowanie obudowy biologicznej skarpy;
 - 4) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną;
 - 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
- 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) na terenie znajduje się osuwisko numer 28133 i teren zagrożony ruchami masowymi numer 3975 wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,23;
- 3) pas terenu szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy lewego brzegu kanału Raduni - wyłączenie spod zabudowy i zakaz trwałych ogrodzeń i nasadzeń zielenią wysoką.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo – jezdny wzdłuż Kanału Raduni, prowadzący od ul. Tomczaka (002-KDW) do ulicy Borkowskiej pod estakadą Obwodnicy Południowej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,3 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;
- 4) teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 002.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,42 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDW – teren ulicy wewnętrznej.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,0 m do 14,0 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust.13;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust.13.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez istniejący most i skrzyżowanie z ulicą Trakt Św. Wojciecha (poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) część terenu - jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków jako kanał rzeki Raduni, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D – Kanał Raduni.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12, 17;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Trakt Św. Wojciecha (poza granicami planu);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej 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) część terenu - jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków jako kanał rzeki Raduni; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren integralnie związany z terenem położonym poza wschodnią granicą - terenem zieleni urządzonej z Kanałem Raduni i jego prawym wałem przeciwpowodziowym.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,002 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** D – Kanał Raduni.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12, 17;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Trakt Św. Wojciecha (poza granicami planu);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej 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:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren integralnie związany z terenem położonym poza wschodnią granicą - terenem zieleni urządzonej z Kanałem Raduni i jego prawym wałem przeciwpowodziowym.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 005.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,13 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż ustalone w ust. 7;
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12, 17;
 - 2) ciąg pieszy łączący ulicę Tomczaka (002-KDW) z ulicą 015-KDW poprzez tereny nr 012-Z64 i 013-MN21, o szerokości min. 1,5 m;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze).
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ulicy Tomczaka (002-KDW), na przedłużeniu elewacji frontowych istniejących budynków, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna 35%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
 - 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) wysokość budowli - dowolna,
- b) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 200 m²;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tomczaka (002-KDW);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: fragment terenu, jak na rysunku planu, objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej - wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w części południowo-zachodniej terenu, jak na rysunku planu;
- 3) wzdłuż południowej granicy terenu przebiega okresowy ciek - obowiązuje zachowanie obudowy biologicznej tego cieku;
- 4) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 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:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren zagrożony ruchami masowymi numer 3975 wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - w północnej części, jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – poza granicami terenu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
 - 2) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,35.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
 - 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 24 i 25 lub działkami ewidencyjnymi nr 23 i 24;
 - 2) zalecany układ dachu - szczytowy względem ulicy Tomczaka (002-KDW);
 - 3) teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 006.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,49 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż ustalone w ust. 7;
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 17;

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ulicy Tomczaka (002-KDW), na przedłużeniu elewacji frontowych istniejących budynków, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 200 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tomczaka (002-KDW);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
 - 2) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,37.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zalecany układ dachu - szczytowy względem ulicy Tomczaka (002-KDW);
 - 2) teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 007.
2. **Powierzchnia terenu:** 3,21 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt1.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) 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 ust. 7, 10, 11, 12, 17;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m, łączący się z ulicą 009-KD81, o ustalonym przebiegu jak na rysunku planu;
 - 3) pierzeja eksponowana od strony ulicy Trakt Św. Wojciecha, jak na rysunku planu - wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, blach elewacyjnych niesystemowych, pokryć dachowych papowych i z blach trapezowych;
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5 \text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na strefę ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 10 pkt 1 lit. a;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów, od strony ulicy Trakt Św. Wojciecha.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) odległości od 3 m do 12,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Tomczaka (002-KDW), na przedłużeniu elewacji frontowych istniejących budynków, w obszarze wydzielonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ulicy 009-KD81 (w południowej części terenu), w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 20 %,
 - b) dla pozostałej części terenu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 0,4,
 - b) dla pozostałej części terenu: 1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 10,5 m,
 - b) dla pozostałej części terenu: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku 400 m^2 ,
 - c) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynku jej maksymalna długość 25 m; powyżej tej długości elewację należy podzielić na części poprzez zastosowanie uskoków o głębokości min. 1 m na całej wysokości elewacji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 25 m n.p.m;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy;

9) inne:

- a) pokrycie dachów - w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, ceramika), z zastrzeżeniem lit. b,
- b) pokrycie dachów w strefie, o której mowa w ust.10 pkt 1, lit.a - z materiałów naturalnych (kamień, ceramika).

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) obszar wyznaczony linią podziału wewnętrznego i oznaczony literą „a”, - od ulicy Tomczaka (002-KDW), jak na rysunku planu,
- b) pozostała część terenu - od ulicy 009-KD81 i z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 2;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku,
- b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) nowa zabudowa dostosowana pod względem skali i bryły do zabudowy historycznej;
- b) nowa zabudowa z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów – dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynk, drewno;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) zespół budynków o wartościach kulturowych przy ul. Trakt Św. Wojciecha 396 A, położonych w południowo - zachodniej części terenu, oznaczonych na rysunku planu – ochronie podlega lokalizacja zabudowy oraz bryła budynków o dachach dwuspadowych,

- b) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Trakt Św. Wojciecha 396, położony w południowo - wschodniej części terenu, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega bryła budynku,
- c) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Trakt Św. Wojciecha 394, położony na przedłużeniu ciągu, o którym mowa w ust.6 pkt 2, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega bryła budynku, rodzaj materiału elewacyjnego - mur pruski w części poddasza,
- d) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w przypadku funkcji usługowej, wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku realizacji parkingów terenowych;
- 2) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ustępie 6 pkt 2:

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

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;

- 2) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,32;
 - 3) pas terenu szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy lewego brzegu kanału Raduni - wyłączenie spod zabudowy i zakaz trwałych ogrodzeń i nasadzeń zielenią wysoką.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 008.
2. **Powierzchnia terenu:** 2,07 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt1.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) 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 ust. 7, 10, 11, 12, 14, 17;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny od ulicy 009-KD81, o szerokości min. 6 m, o ustalonym przebiegu jak na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
 - 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na strefę ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 10 pkt 1, lit. a;
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów, od strony ulicy Trakt Św. Wojciecha.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 009-KD81, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 70 %,
 - b) dla funkcji usługowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 400 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej, maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy – 12 m;
 - d) wnęki, wykusze, garaże w elewacji frontowej, będące częścią budynku wyodrębnioną w bryle, o głębokości powyżej 1m - sumaryczny wymiar nie większy niż 1/3 długości ściany mierzonej w widoku tej elewacji,
 - e) sumaryczny wymiar lukarn w elewacji frontowej nie większy niż 1/3 długości okapu dachu mierzonego w widoku tej elewacji,
 - f) długość głównej kalenicy, w przypadku dachów stromych wielospadowych, nie mniejsza niż 1/3 długości dłuższego boku mierzonej w rzucie dachu;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci od 37 do 45 stopni, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2, w układzie kalenicowym względem ulicy 009-KD81 lub ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 2;
- 9) inne:
 - a) pokrycie dachu w kolorystyce materiałów naturalnych (ceramika, kamień),
 - b) maksymalny poziom posadzki parteru od frontu wynosi 1,5 m nad poziomem terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy 009-KD81,
 - b) od ulicy Trakt Św. Wojciecha poprzez zjazd (most), oznaczony na rysunku planu;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu, jak na rysunku planu objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku,
 - b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowa zabudowa dostosowana pod względem skali i bryły do zabudowy historycznej,
 - b) nowa zabudowa z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów – dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynk, drewno;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Trakt Św. Wojciecha 398, oznaczony na rysunku planu:
 - ochronie podlega bryła budynku, rodzaj materiału elewacyjnego i kolorystyka pokrycia dachu,
 - dopuszcza się przebudowy budynku pod warunkiem zachowania zasad kompozycji elewacji;
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w części środkowej terenu, jak na rysunku planu;
 - 3) w przypadku funkcji usługowej, wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku realizacji parkingów terenowych;
 - 4) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną;
 - 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ustępie 6 pkt 2.
- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 5;
 - 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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:
 - a) remont i modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektu o wartościach kulturowych,
 - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9, 10 i 11.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) południowa część terenu – jak na rysunku planu - położona w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół ruralistyczny przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie znajdują się osuwiska numer 28134 i 28041 oraz tereny zagrożone ruchami masowymi numer 3755 i 3976 wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
 - 2) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących oraz garaży będących częścią budynku wyodrębnioną w bryle dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni;

- 3) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,23;
 - 4) istniejący wodociąg o średnicy 250 mm zakaz zabudowy w odległości 1,5 m od skrajni wodociągu;
 - 5) pas terenu szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy lewego brzegu kanału Raduni - wyłączenie spod zabudowy i zakaz trwałych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysoką.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 009.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,35 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD 81 – teren ulicy lokalnej
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 36,0 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) poprzez jeden zjazd do terenu 020-P/U41 w odległości nie mniejszej niż 60 m od skrzyżowania z ulicą tzw. Pruszczańską (018-KD82),
 - b) do pozostałych terenów bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**
 - 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Trakt św. Wojciecha (poza granicami planu);
 - 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Pruszczańską (018-KD82).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku,
 - b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2 i pkt 4;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony 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:** 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 reklam: zakaz lokalizacji;
 - 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 strefę ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 6 pkt 1, lit. a;
 - 5) zielen: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** 30%.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu;
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się realizację skrzyżowania z ulicą tzw. Pruszczańską (018-KD82) w formie ronda.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 010.
2. **Powierzchnia terenu:** 4,27 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 ust. 10, 11;
 - 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na strefę ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 10 pkt 1;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy 009-KD81;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku,
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 6 pkt 2 i 3;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy.
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 zagrożony ruchami masowymi numer 3976 wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi, jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca gazowa stacja redukcyjno - pomiarowa II stopnia.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 011.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,78 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt1.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) 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 ust. 7, 10, 11, 17;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na strefę ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 10 pkt 1 lit. a;
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów, od strony ulicy 009-KD81.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ulicy 009-KD81 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 009-KD81, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30 %;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,4;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.h;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 400 m²,

- c) dla zabudowy usługowej, maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy - 12 m,
 - d) wysokość ściany frontowej: maksymalnie 5,5 m - mierzona w osi pojedynczego budynku - od dolnej krawędzi okapu dachu do poziomu ulicy 009-KD81 w tym punkcie, określonego na podstawie ustalonych rzędnych jezdni, jak na rysunku planu,
 - e) wnęki, wykusze, garaże w elewacji frontowej, będące częścią budynku wyodrębnioną w bryle, wysunięte lub cofnięte o więcej niż 1 m od lica ściany - sumaryczny wymiar nie większy niż 1/3 długości mierzonej w widoku tej elewacji,
 - f) sumaryczny wymiar lukarn w elewacji frontowej nie większy niż 1/3 długości okapu dachu mierzonego w widoku elewacji,
 - g) długość głównej kalenicy, w przypadku dachów stromych wielospadowych, nie mniejsza niż 1/3 długości dłuższego boku mierzonej w rzucie dachu,
 - h) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona w osi elewacji frontowej pojedynczego budynku, do poziomu ulicy 009-KD81 w tym punkcie, określonego na podstawie ustalonych rzędnych jezdni, jak na rysunku planu, wynosi 10,5 m;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 37 do 45 stopni, w układzie kalenicowym względem ulicy 009-KD81, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 9) inne:
- a) pokrycie dachu stromego w kolorystyce materiałów naturalnych (ceramika, kamień),
 - b) maksymalnie II kondygnacje nadziemne,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 700 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne, z uwzględnieniem ustaleń podanych w ust. 7 pkt 9 lit. c, d.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy 009-KD81;
 - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 6 pkt 2 i 3;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną.
- 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) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, (poza granicami terenu); zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
 - 2) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących oraz garaży będących częścią budynku wyodrębnioną w bryle dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni;
 - 3) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,15;
 - 4) zabudowę przyległą do projektowanej ulicy 009-KD81 dostosować do projektowanych rzędnych terenu – jak na rysunku planu.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) w projektach zagospodarowania terenu należy przewidzieć zabezpieczenia przed erozją gleby na terenach o spadkach powyżej 15 stopni (szczególnie staranne odwodnienie terenu, mury oporowe, umocnione skarpy, zieleń gleboochronna itp.);
 - 2) teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 012.
2. **Powierzchnia terenu:** 4,38 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:** przydomowe ogrody działkowe.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12;
 - 2) ciąg pieszy o szerokości min. 2 m, biegnący na działce o numerze ewidencyjnym 316/4, przy jej południowej granicy, łączący ulicę 015-KDW, poprzez teren 013-MN21 i teren 005-MN21, z ulicą Tomczaka (002-KDW);
 - 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na strefę ochrony ekspozycji, o której mowa w ust. 10 pkt 1 lit. a;
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklam.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy 015-KDW poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 013-MN21;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku,
 - b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 6 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zakaz makroniwelacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją ciągu pieszego;
- 4) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego;
- 5) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleń: kształtowana z uwzględnieniem 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) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu, końcowy odcinek w zależności od przebiegu ciągu w terenie 005-MN21.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 5,70 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 17;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4 m, łączący ulicę 015-KDW z ciągiem pieszym w terenie 012-Z64, biegnący na działce o numerze ewidencyjnym 4, wzdłuż jej południowej granicy, o ustalonym przebiegu jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny, o szerokości min. 4 m, na przedłużeniu ulicy 015-KDW do terenu 014-ZP62, o ustalonym przebiegu, jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4 m, od ulicy 015-KDW, biegnący na granicy działek o numerach ewidencyjnych 2 i 3 (lub na jednej z działek wzdłuż tej granicy), z zastrzeżeniem ust.17 pkt 4;
- 5) ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4 m, od ulicy 015-KDW, biegnący na granicy działek o numerach ewidencyjnych 4 i 5 (lub na jednej z działek wzdłuż tej granicy), z zastrzeżeniem ust.17 pkt 5;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: ukryte w kubaturze);
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów od strony ulic 015-KDW i 009-KD81.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulicy 015-KDW i 009-KD81 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicę 015-KDW, jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ciągów, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 w odległości 9 m od osi tych ciągów, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 400 m², z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,

- b) wysokość ściany frontowej: maksymalnie 5,5 m - mierzona w najniższym punkcie do dolnej krawędzi okapu elewacji frontowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
- c) wnęki, wykusze, garaże w elewacji frontowej, będące częścią budynku wyodrębnioną w bryle, o głębokości powyżej 1m - sumaryczny wymiar nie większy niż 1/3 długości ściany mierzonej w widoku tej elewacji, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
- d) sumaryczny wymiar lukarn w elewacji frontowej nie większy niż 1/3 długości okapu dachu mierzonego w widoku tej elewacji, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
- e) długość głównej kalenicy, w przypadku dachów stromych wielospadowych, nie mniejsza niż 1/3 długości dłuższego boku mierzonej w rzucie dachu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

8) kształt dachu: stromy, przynajmniej dwuspadowy o symetrycznym układzie połąci, o kącie nachylenia dachu od 30 do 45 stopni, w układzie kalenicowym względem ulicy 015-KDW, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

9) inne:

- a) pokrycie dachu stromego w kolorystyce materiałów naturalnych (ceramika, kamień),
- b) maksymalnie II kondygnacje nadziemne,
- c) maksymalny poziom posadzki parteru od frontu wynosi 1,5 m nad poziomem terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy 015-KDW,
- b) od ulicy 009-KD81;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust.17 pkt 6;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren (za wyjątkiem wschodniego fragmentu) jak na rysunku plan, objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

- 3) zasady ochrony istniejących obiektów: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w części północno - wschodniej terenu, jak na rysunku planu;
- 3) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszo-jezdných, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 7;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren zagrożony ruchami masowymi numer 3975 wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi, w północno-wschodniej części, jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gabaryty obiektów, o których mowa w ust. 7 pkt 6, nie dotyczą budynku wolnostojącego, na działce budowlanej objętej inwestycją, o powierzchni minimum 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 3) dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni - dla garaży, budynków gospodarczych wolnostojących i garaży będących częścią budynku wyodrębnioną w bryle oraz budynków, o których mowa w pkt 1;
- 4) w przypadku braku podziału działek o numerach ewidencyjnych 2 i 3 dopuszcza się rezygnację z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 4;

- 5) w przypadku braku podziału działek o numerach ewidencyjnych 4 i 5 dopuszcza się rezygnację z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 5;
- 6) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,15.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4 m, biegnący na działce o numerze ewidencyjnym 12, wzdłuż jej południowej granicy, o przebiegu jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w ciągach pieszo-jezdnym, o których mowa w ust. 6 pkt 2 , 3;
- 3) teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych;
- 4) w projektach zagospodarowania terenu należy przewidzieć zabezpieczenia przed erozją gleby na terenach o spadkach powyżej 15 stopni, (szczególnie staranne odwodnienie terenu, mury oporowe, umocnione skarpy, zieleń gleboochronna, itp.).

§ 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 014.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,32 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 - teren zieleni urządzonej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 17.
 - 2) ciąg pieszy o szerokości min. 2 m, prowadzący do drogi 015-KDW, przez ciąg pieszo-jezdny w terenie 013-MN21;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklam;
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust.17.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy 015-KDW, przez ciąg pieszo-jezdny w terenie 013-MN21;
 - 2) parkingi: wyklucza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) zakaz makroniwelacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją ciągów pieszych;
 - 4) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych;
 - 5) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 3;
 - 5) zieleń: kształtowana dowolnie.
- 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) na terenie znajduje się osuwisko numer 28133 i teren zagrożony ruchami masowymi numer 3975 wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się realizację zadaszonych obiektów o charakterze pawilonowo- ogrodowym o wymiarach maksymalnych rzutu 5 m na 7 m i wysokości maksymalnej do 3,5 m.
- 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) zalecane punkty widokowe, jak na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się wycinkę zieleni wysokiej na linii otwarcia widokowego z punktów widokowych.

§ 21.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 015.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,57 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDW – teren ulicy wewnętrznej.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 27,0 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt1;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt1.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** przez skrzyżowanie z ulicą lokalną 009-KD81.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren, za wyjątkiem południowo-wschodniego fragmentu, jak na rysunku plan, objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony 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:** nie dotyczy.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 009-KD81 z uwzględnieniem ustalonych rzędnych niwelety tej ulicy, z tolerancją 0,5m – jak na rysunku planu;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 22.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,67 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN21- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12, 17.
- 2) ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4 m, od ulicy 015-KDW, biegnący na granicy działek o numerach ewidencyjnych 3 i 4 (lub na jednej z działek wzdłuż tej granicy), z zastrzeżeniem ust.17 pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: ukryte w kubaturze);
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów, od strony ulicy 015-KDW i 009-KD81.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - wzdłuż ulic 015-KDW i 009-KD81 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,4;
- 5) wysokość zabudowy- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 400 m²,
 - c) wysokość ściany frontowej: maksymalnie 5,5 m - mierzona w najniższym punkcie terenu do dolnej krawędzi okapu elewacji frontowej,
 - d) wnęki, wykusze, garaże w elewacji frontowej, będące częścią budynku wyodrębnioną w bryle, wysunięte lub cofnięte o więcej niż 1m od lica ściany - sumaryczny wymiar nie większy niż 1/3 długości mierzonej w widoku tej elewacji,
 - e) sumaryczny wymiar lukarn w elewacji frontowej nie większy niż 1/3 długości okapu dachu mierzonego w widoku elewacji,
 - f) długość głównej kalenicy dachu, w przypadku dachów wielospadowych, nie mniejsza niż 1/3 długości mierzonej w rzucie dachu;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, w układzie kalenicowym względem ulicy 015-KDW, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 9) inne:
 - a) pokrycie dachu stromego w kolorystyce materiałów naturalnych (ceramika, kamień),
 - b) maksymalnie II kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalny poziom posadzki parteru od frontu wynosi 1,5 m nad poziomem terenu,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 500 m²,
 - e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m, dla zabudowy bliźniaczej 18 m.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne, z uwzględnieniem ustaleń podanych w ust.7 pkt 9 lit. d, e.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 015-KDW;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
 - 2) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących oraz garaży będących częścią budynku wyodrębnioną w bryle dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni;
 - 3) w przypadku braku podziału działek o numerach ewidencyjnych 3 i 4 dopuszcza się rezygnację z ciągu pieszo-jezdnej, o którym mowa w ust.6 pkt 2.
 - 4) teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,15.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 23.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 017.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 1 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt1.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) 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 ust. 7, 11, 12, 17;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4 m, od ulicy 015-KDW, biegnący na granicy działek o numerach ewidencyjnych 3 i 4 (lub na jednej z działek wzdłuż tej granicy), będący przedłużeniem ciągu pieszo-jezdnego w terenie 016-MN21, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 3;
- 3) punkt widokowy, w obszarze wydzielonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m, z wyjątkiem żywopłotów, od strony ulic 009-KD81 i 015-KDW.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulicy 015-KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ulicy 009-KD81 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu,
 - c) wzdłuż ulicy 018-KD82 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 20 %,
 - b) dla pozostałej części terenu: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2,
 - b) dla pozostałej części terenu: 1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli - dowolna,
 - b) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynku - jej maksymalna długość 25 m; powyżej tej długości elewację należy podzielić na części poprzez zastosowanie uskoków o głębokości min. 1 m na całej wysokości elewacji,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej, maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 400 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy, co najmniej dwuspadowy, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 9) inne:
 - a) pokrycie dachu stromego w kolorystyce materiałów naturalnych (ceramika, kamień),
 - b) maksymalny poziom posadzki parteru od frontu wynosi 1,5 m nad poziomem terenu;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy wewnętrznej 015-KDW,
 - b) od ulicy lokalnej 009-KD81;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy.
 - 3) zasady ochrony istniejących obiektów: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku realizacji parkingów terenowych;
 - 2) w obszarze wydzielonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
 - 2) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących oraz garaży będących częścią budynku wyodrębnioną w bryle dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni;
 - 3) w przypadku braku podziału działek o numerach ewidencyjnych 3 i 4 dopuszcza się rezygnację z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 2.
 - 4) zabudowę przyległą do projektowanej ulicy 018-KD82 i ulicy 009-KD81 dostosować do projektowanych rzędnych terenu – jak na rysunku planu;
 - 5) teren w zlewni Kanału Raduni do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,15.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo-jezdny, o szerokości min. 4 m, biegnący na przedłużeniu ulicy 015-KDW w kierunku zachodnim, o przebiegu, jak na rysunku planu;
- 2) zalecana lokalizacja punktu widokowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3;
- 3) w projektach zagospodarowania terenu należy przewidzieć zabezpieczenia przed erozją gleby na terenach o spadkach powyżej 15 stopni, (szczególnie staranne odwodnienie terenu, mury oporowe, umocnione skarpy, zieleń gleboochronna, itp.);
- 4) teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 24.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 018.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,96 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 – teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy tzw. Pruszczańskiej.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 54,5 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do jednego zjazdu do terenu 019-U34 w ramach skrzyżowania z ulicą lokalną 009-KD81;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Starogardzką (poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku;
 - b) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 10;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony 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:** 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 reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się realizację skrzyżowania z ulicą lokalną 009-KD81 w formie ronda.

§ 25.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 019.

2. Powierzchnia terenu: 0,98 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie funkcje usługowe poza usługami sportu, turystyki, rekreacji, z dopuszczeniem gastronomii oraz handlu do 500 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 ust. 7, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy 018-KD82, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 20 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Pruszczańskiej (018-KD82) poprzez jeden zjazd w ramach skrzyżowania z ulicą lokalną 009-KD81;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni Kanału Raduni do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,15;
- 2) teren integralnie związany z terenem położonym poza południowo-zachodnią granicą planu - terenem zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren znajduje się w obrębie czynnych niezinwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 26.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. Numer terenu: 020.

2. Powierzchnia terenu: 0,39 ha.

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

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 5) place składowe, hurtownie powyżej 2000 m² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych.

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, 17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy 018-KD82, i 009-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 35 %;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne:
 - a) pokrycie dachów stromych - w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, ceramika),
 - b) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynku jej maksymalna długość 25 m; powyżej tej długości elewację należy podzielić na części poprzez zastosowanie uskoków o głębokości min. 1 m na całej wysokości elewacji,
 - c) maksymalnie III kondygnacje nadziemne.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 009-KD81, poprzez jeden zjazd w odległości nie mniejszej niż 60 m od skrzyżowania ulic tzw. Pruszczańskiej (018-KD82) i ulicy lokalnej 009-KD81;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku realizacji parkingów terenowych;

- 2) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną.
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) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu), jak na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren w zlewni Kanału Raduni - do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,15.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych systemów drenażowych rolnych, które warunkują poziom wód gruntowych.

§ 27.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021-KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 021.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,30 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD84 – teren drogi ekspresowej - fragment Obwodnicy Południowej Gdańska.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 20,0 m – jak na rysunku planu.
 - 2) przekrój: nie dotyczy;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: nie dotyczy;
 - 4) wyposażenie minimalne: nie dotyczy;
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** nie dotyczy;
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 ochrony 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:** 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 reklam: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** 30%.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 28.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚWIĘTY WOJCIECH REJON ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA I OBWODNICY POŁUDNIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2008

1. **Numer terenu:** 022.
2. **Powierzchnia terenu:** 8,20 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 - teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
 - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 015-KDW:
 - a) z ciągu pieszo-jezdnego w terenie 017-M/U31,
 - b) z ciągu pieszego w terenie 014-ZP62;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, stanowią obszary przyrodniczo cenne;
- 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy.

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) na terenie znajdują się osuwiska numer 28131, 28132 i 28133 i teren zagrożony ruchami masowymi numer 3975 wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w celu zachowania stateczności osuwiska i terenów zagrożonych ruchami masowymi;
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu planowany jest użytek ekologiczny „Głogowska Skarpa”.

§ 29.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej 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).

§ 30.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. „ŚWIĘTY WOJCIECH - LIPCE”- rejon Traktu Św. Wojciecha w mieście Gdańsku zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/564/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 grudnia 1999r.
2. Św. Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku zatwierdzony Uchwałą Nr XII/263/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 r.

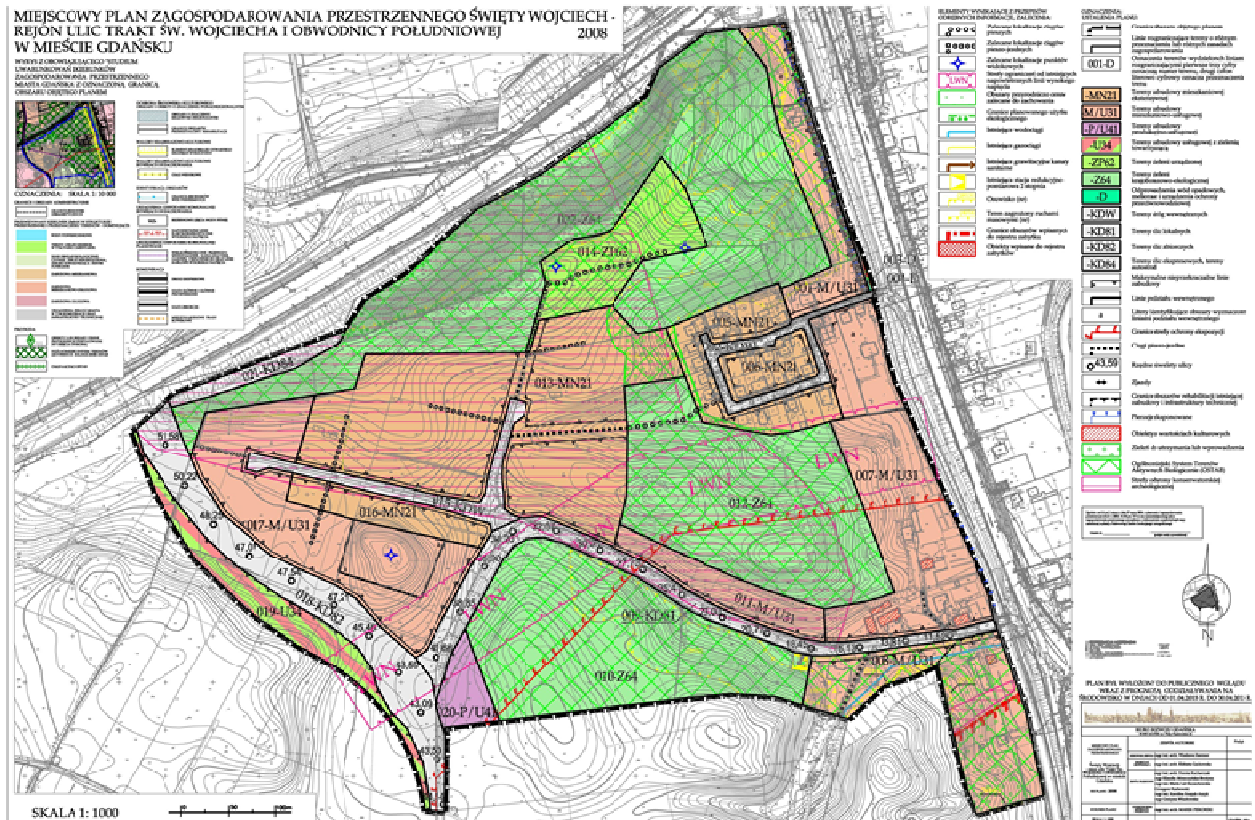
§ 31.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Gdańska
 z dnia2015 r. w sprawie uchwalenia
 miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego Świąty Wojciech rejon ulic
 Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy
 Południowej w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2015 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Święty Wojciech rejon ulic
Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy
Południowej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie w dniach: od 1 do 30 października 2013r., od 2 stycznia do 2 lutego 2015r. oraz od 1 do 30 kwietnia 2015r.

Po pierwszym wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu planu.

Po drugim wyłożeniu:

1. Pismem z dnia 9 lutego 2015r. Pan XY* złożył następującą uwagę:

Protestuje „przeciwko zaplanowaniu na terenie działki 10/1 o pow. 7186m² obszarów przyrodniczo czynnych oraz włączeniu całej działki w granice OSTAB” argumentując to tym, że zapisy planu dla terenów 001-M/U31 i 022-Z64 uniemożliwiają zrealizowanie jakiegokolwiek inwestycji na tym terenie. Zwraca się z prośbą o zmianę zapisów tak, by możliwa była realizacja inwestycji mieszkaniowo-usługowych.

AD. 1. Projekt planu uwzględnia zasadniczą treść wniosku Pana XY* z dn. 02.12.2011 r. i przewiduje wschodnią część przedmiotowej działki o powierzchni ok. 3410m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (teren 001-M/U31). Na przedmiotowym terenie nie ma planu obowiązującego. Projekt planu pozwala zrealizować inwestycje mieszkaniowo-usługowe, w znacznie większym zakresie niż wynikałoby to z decyzji o warunkach zabudowy, ustalonych na podstawie dobrego sąsiedztwa.

Zachodnia część działki ze względu na duże walory krajobrazowe i przyrodnicze - skarpa o nachyleniu stoku północno-wschodnim (spadki powyżej 15%), z istniejącym starodrzewem - została włączona do terenu 022-Z64 (zieleń krajobrazowo-ekologiczna). Na terenie tym znajduje się również osuwisko oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi - wykazany w rejestrze Państwowego Instytutu Geologicznego z 2011 roku. W związku z powyższym, część działki położona na wzniesieniu, nie posiada charakteru inwestycyjnego i podobnie jak działki sąsiednie została wyłączona z możliwości zabudowy i przeznaczona pod zieleń ekologiczno-krajobrazową.

Uwaga nieuwzględniona.

2. Pismem z dnia 6 lutego 2015r. (data wpływu 18.02.2015r.) **Kancelaria Radców Prawnych M. Pilichowska J. Karolak S.C.** w imieniu **Pani XY*** i **Pani XY*** wnosi o:

- 1) Przesunięcie przebiegu drogi 018-KD82 wzdłuż granicy nieruchomości (dz. nr 1 obr. 320) i likwidację terenu 019-U34. Obecne usytuowanie przebiegu projektowanej drogi jest niekorzystne dla właścicieli, gdyż dzieli działkę na dwa tereny. Teren usługowy 019-U34 – jako integralnie związany z terenem motokrosu, bez określenia dostępu do drogi publicznej – nie daje możliwości racjonalnego zagospodarowania, co powoduje spadek wartości nieruchomości tej części działki.
- 2) Przesunięcie drogi 015-KDW równolegle do przebiegu drogi 018-KD82 oraz umożliwienie ich połączenia na wysokości punktu 51,58.
- 3) Likwidację sugerowanych przebiegów ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

AD. 2.1. Projektowana ulica tzw. Pruszczańska (teren 018-KD82) jest drogą klasy zbiorczej, która będzie obsługiwać nie tylko przyległe tereny inwestycyjne, ale - przede wszystkim - stanowić będzie ważne połączenie komunikacyjne Gdańska Południe z Pruszczem Gdańskim. W wyniku wielowariantowej analizy, wykonanej na potrzeby sporządzanego projektu planu, wybrano wariant najbardziej korzystny dla jej przebiegu. Trudne warunki terenowe (przewyższenia sięgające 15 m) oraz przyszła realizacja wiaduktu nad zrealizowaną Południową Obwodnicą Gdańską, wymusiły korektę przebiegu ulicy tzw. Pruszczańskiej w stosunku do przebiegu z planu obowiązującego. Przyjęty do dalszych prac wariant, nie pozbawia północnej części działki nr 1 - dla której ustalono przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe - charakteru inwestycyjnego. Natomiast fragment przedmiotowej działki, znajdujący się w terenie 019-U34, ze względu na niemożność obsługi od strony ulicy tzw. Pruszczańskiej oraz niekorzystne ukształtowanie rzeźby terenu, został potraktowany jako integralna część sąsiedniego terenu motocrossu (ustalonego w obowiązującym planie Św. Wojciech w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. ul. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku, nr 2007, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XII/263/07 z dnia 30 sierpnia 2007 roku). W przypadku występowania okoliczności z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - właściciel ma roszczenie do gminy o wykup lub odszkodowanie.

Uwaga nieuwzględniona.

AD. 2.2. Przebieg projektowanej ulicy wewnętrznej (teren 015-KDW) jest zbliżony do ustalonego w planie obowiązującym (Święty Wojciech – Lipce – rejon Traktu Św. Wojciecha w mieście Gdańsku, nr 2002, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XVII/564/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku). Taka rezerwa drogowa jest najbardziej korzystana ze względu na wykorzystanie gminnej działki drogowej oraz symetryczne podcięcie działek prywatnych, położonych po obu stronach działki gminnej. Sugerowane wydłużenie drogi (015-KDW) do ulicy tzw. Pruszczańskiej (018-KD82) jest niemożliwe ze względów sytuacyjno-wysokościowych - planowana budowa wiaduktu ulicy tzw. Pruszczańskiej nad Południową Obwodnicą Gdańską wymusza rzędną 51,58m n.p.m., której nie da się połączyć z ulicą 015-KDW.

Uwaga nieuwzględniona.

AD. 2.3. Po wnikliwej analizie obligatoryjny ciąg pieszo-jezdny na przedłużeniu w kierunku zachodnim ulicy 015-KDW (biegnący głównie po terenie gminnym) zostanie zmieniony na ciąg zalecany, natomiast ciąg pieszo-jezdny na działkach nr 1 i 2, obr. 320 - zlikwidowany.

Uwaga częściowo uwzględniona.

Po trzecim wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu planu.

* **anonimizacja** danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z 29.08.97. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia..... 2015 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Świąty
Wojciech rejon ulic Trakt Św. Wojciecha
i Obwodnicy Południowej 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**

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 009-KD81, teren ulicy lokalnej – ulica projektowana o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i uzbrojeniem – długość około 720 m;
2. Karta terenu nr 018-KD82, teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy tzw. Pruszczańskiej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i uzbrojeniem – długość ok. 520 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka o długości około 270 m poza granicami planu (do skrzyżowania z ulicą Borkowską) wraz z wiaduktem nad tzw. Obwodnicą Południową Gdańska.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr IX/105/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech - rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej w mieście Gdańsku.

Położenie

Powierzchnia opracowania – 42,55 ha. Obszar objęty planem miejscowym jest położony bezpośrednio na południe od Obwodnicy Południowej w rejonie ulicy Trakt Św. Wojciecha, pomiędzy kanałem Raduni a projektowaną tzw. ul. Pruszczańską.

Cel sporządzenia planu

Głównym celem sporządzenia planu jest korekta projektowanej ulicy tzw. Pruszczańskiej, uwzględniająca możliwość właściwego podłączenia tej drogi do istniejącego układu komunikacyjnego oraz szacunkowe koszty jej realizacji.

Ponadto istotne jest dostosowanie ustaleń planu do aktualnego użytkowania, stanu prawnego, a także uwolnienie zbędnych rezerw terenowych pod drogi dojazdowe, usługi i zieleni dostępną, ustalonych w planie obowiązującym.

Spodziewane efekty realizacji planu

Realizacja kluczowego odcinka, tj. wiaduktu ulicy tzw. Pruszczańskiej (wyznaczonej częściowo w granicach planu), docelowo łączącej Gdańsk Południe i Pruszcz Gdański, przyczyni się do usprawnienia ruchu kołowego w tym rejonie, a przede wszystkim umożliwi obsługę przyległych terenów rozwojowych, w tym planowanych usług sportu i rekreacji (motokrosu).

Ponadto, przyjęte rozwiązania przestrzenne powinny umożliwić bardziej efektywne wykorzystanie terenu dzięki łatwiejszym podziałom nieruchomości z zapewnionym niezbędnym dojazdem, wskazanym dojazdem uzupełniającym, dogodnymi przejściami pieszymi, a także zielenią publiczną w obszarze o wyjątkowych walorach widokowych.

Plany obowiązujące

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech – Lipce – rejon Traktu Św. Wojciecha w mieście Gdańsku, nr 2002, uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XVII/564/99 z dnia 30 grudnia 1999r, przeznacza podobnie jak projekt planu, przeważający obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie w części wschodniej, wzdłuż traktu Św. Wojciecha uległo zmianie - z sadów i ogrodnictw wraz z zabudową zagrodową oraz terenem przepompowni na cele mieszkaniowo-usługowe.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Św. Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. ul. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku, nr 2007, uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XII/263/07 z dnia 30 sierpnia 2007r, ustala podobnie jak projekt planu, usługi z zielenią towarzyszącą (w zamierzeniach motokros). Jedynie planowana w tym rejonie rezerwa pod tzw. ul. Pruszczańską ulega nieznacznej korekcie.

Struktura własności gruntów

- grunty własności gminy stanowią 28,17%,
- grunty własności Skarbu Państwa stanowią 0,08%,
- grunty własności związków wyznaniowych stanowią 13,45%,
- grunty własności spółek prawa handlowego stanowią 4,15%%
- grunty własności osób fizycznych stanowią 54,15%.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren objęty projektem planu położony jest w strefie krawędziowej Wysoczyzny Gdańskiej - charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu oraz wyjątkowymi walorami krajobrazowymi. Różnice wysokości wynoszą od ok. 37 m do 53 m n.p.m.

Na obszarze tym występują głównie tereny niezabudowane - sady i nieużytki ze zbiorowiskami zieleni ruderalnej, starodrzewem oraz rzadkimi głogami, wskazanymi do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.

Z powodu braków infrastrukturalnych, trudnego ukształtowania terenu oraz ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - wymagającego w dużej mierze zintegrowanej działalności inwestycyjnej, zrealizowano jak dotąd jedynie niewielkie osiedle domów jednorodzinnych w rejonie ul. Tomczaka.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Na obrzeżu miasta w zachodniej i południowej części przewiduje się mniejsze intensywności zabudowy mieszkaniowej z gniazdami zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, na dużych działkach, o bardzo wysokim standardzie, natomiast, w części przewiduje się realizację terenów rekreacyjno-sportowych, w tym centrum sportów motorowych (SUiKZP str.94):

- Dla większości obszarów, analogicznie do ustaleń planu obowiązującego, projektuje się przeznaczenie pod zabudowę ekstensywną - jednorodziną, bez zmiany parametrów, (z wyjątkiem dużych nieruchomości).
- W rejonach głównych dróg (sąsiedztwo Traktu Św. Wojciecha i ul. tzw. Pruszczańskiej) projektuje się strefy funkcji: mieszanej mieszkaniowo-usługowej i usług sportu.
- Większość obszarów o funkcji zieleni dostępnej, ze względu na duże spadki terenu, zastąpiono zielenią krajobrazowo-ekologiczną, bez możliwości zabudowy. Jedynie na południe od Obwodnicy Południowej, w wyznaczonym terenie zieleni publicznej - atrakcyjnym widokowo, w pobliżu użytku ekologicznego Głogowa Skarpa (postulowanego do objęcia ochroną w SUiKZP str.153) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o charakterze pawilonowym i małej architektury związanych z obsługą użytkowników.
- Południowo-wschodnia część obszaru stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół ruralistyczny przedmieścia Św. Wojciech w Gdańsku wraz z jego strefą ekspozycji. W ustaleniach projektu planu wprowadzono ograniczenia w stosowaniu reklam, ogrodzeń oraz zasady kształtowania zabudowy dostosowane do skali i bryły zabudowy historycznej.

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna

Obsługa komunikacyjna terenu przewidziana jest od strony ulicy Trakt Św. Wojciecha oraz od projektowanej ulicy tzw. Pruszczańskiej (zmodyfikowano przebieg, szerokość w liniach rozgraniczających) poprzez drogi lokalne, wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne (w terenach 013-MN21, 016-MN21 i 017-M/U31 wskazano miejsca obsługi budynków w drugiej linii zabudowy – obowiązkowo do realizacji w przypadku podziałów wtórnych nieruchomości). Dla ulic usytuowanych w trudnym terenie, w tym dla ulicy tzw. Pruszczańskiej określono rzędne niwelety.

Ponadto, zalecany ciąg pieszo-jezdny w terenie 001-M/U31 (na działkach o numerach ewidencyjnych: 8/4 i 10/8 obręb 316) – nie może być zbyty na rzecz innego podmiotu przed upływem okresu trwałości projektu wodno-ściekowego dofinansowanego ze środków unijnych, tj. do roku 2018.

Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej. Pozostały obszar planu możliwy jest do obsłużenia po rozbudowie sieci:

- Większość obszaru planu leży w granicach aglomeracji. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się do kanalizacji sanitarnej. Kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,3m istnieje wzdłuż Kanalu Raduni w terenie 001.

- W południowo – wschodniej części planu, w terenie 008 przebiega magistrala wodociągowa o średnicy 250mm. Sieć ta pracuje w strefie zbiorników Orunia i Sobieski i zaopatrywana jest z ujęć Lipce, Czarny Dwór i Zaspą oraz Pręgowa.
- W granicach opracowania znajduje się gazociąg średniego ciśnienia oraz stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia zlokalizowana w południowej części planu w terenie 010-Z64. Zaopatrzenie w gaz ustalono z sieci gazowej z dopuszczeniem gazu bezprzewodowego.
- Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 400 kV relacji GPZ Leżno – GPZ Błonia. Zgodnie z przepisami odrębnymi zachowano strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 90m. Zaopatrzenie w energię przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.
- Teren nie posiada dostępu do ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych niskoemisyjnych źródeł lokalnych.
- Obszar znajduje się w zlewni Kanału Raduni, który przepływa poza wschodnią granicą i tylko niewielki fragment znajduje się w granicach opracowania. Wyznaczono dla niego odrębne strefy funkcyjne. Wody opadowe z terenu przyjmuje Kanał Raduni, głównie poprzez lokalne kanały od istniejących wpustów deszczowych. Z uwagi na zagrożenie powodziowe wynikające z przeciążenia Kanału ogranicza się maksymalny odpływ jednostkowy zachowując współczynnik spływu jak w stanie istniejącym.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Nie przewiduje się większych skutków przyrodniczych z tytułu uchwalenia projektowanego planu. Teren ten choć niezabudowany był wielokrotnie przekształcany, planowane przeznaczenie terenów nie odbiega znacząco od ustaleń planu obowiązującego. Projektowana niewysoka zabudowa ekstensywna, z ograniczeniem zabudowy na terenach zagrożonych potencjalnym osuwaniem się mas ziemnych i dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych, nie powinna powodować negatywnych skutków na środowisko. Ponadto w projekcie planu wskazano obszar planowanego użytku ekologicznego.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Proponowane ustalenia powodują roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z dnia 10.05.2003), roszczenia te dotyczą terenów prywatnych o pow. 1,49 ha znajdujących się w liniach rozgraniczających ulicy Pruszczańskiej (018-KD82) i ulicy lokalnej (009-KD81) o pow. 0,37 ha.

Uchwalenie projektu planu skutkuje znacznym pomniejszeniem rezerw terenowych wymaganych do przejęcia przez gminę, jak również ułatwia inwestowanie w tym obszarze, co w dalszej perspektywie zapewni długoterminowe korzyści ekonomiczne z tytułu np. podatków od nieruchomości.

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustalono 30%-ową stawkę opłaty planistycznej (art. 36 ust. 4). Ustalenie 30% stawki we wszystkich terenach nie jest jednoznaczne z możliwością pobrania opłaty planistycznej wszędzie tam, gdzie została ona ustalona, ponieważ w terenach, dla których nie będzie wzrostu wartości – opłata ta będzie zerowa.

Wzrost wartości nieruchomości prognozuje się dla działek prywatnych o powierzchni ok. 13,8 ha. Wzrost ten wynika ze zmiany przeznaczenia terenów sadów i ogrodnictw z zabudową zagrodową na tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym oraz uwolnienia terenów celu publicznego w planie obowiązującym (001-M/U31, 007-M/U31), terenów dla których nie było planu miejscowego (008-M/U31 i 020-P/U41), terenów uwolnionych z funkcji celu publicznego (011-M/U31, 013-MMN21, 016-MN21) oraz dla terenu, w którym plan obowiązujący nakładał rezerwę pod ulicę Pruszczańską (019-U34).

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalone Uchwałą Nr XVII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r. określa obszar objęty granicami planu jako teren o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz zieleni, w strefie C – nieograniczonego parkowania.

Południowy fragment objęty projektem planu wskazano jako obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji. Przewidywane działania w zapisach projektu planu to między innymi uzupełnienie istniejącej zabudowy, rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych.

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń SUIKZP.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

- Obszar planu nie wymaga zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2012r. do 31 grudnia 2012r. (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 grudnia 2012r.)
- Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2015r. do 2 lutego 2015r. (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 stycznia 2015r.).
- Po drugim wyłożeniu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 30 kwietnia 2015r. (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 kwietnia 2015r.)
- Po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Elżbieta Gackowska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Dorota Kucharczak

mgr inż. Klaudia Moszczyńska- Brożyna

mgr inż. Marta Leś- Szczechowska

Grzegorz Karbowski

mgr inż. Karolina Rospęk- Aszyk

mgr Grażyna Wlazłowska