

**UCHWAŁA NR XLVIII/1063/14  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 16 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska -  
Sobieszewo część centralna w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz.21, poz. 405, poz. 1238), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz.594, poz. 645, poz.1318).

uchwała się co następuje:

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2412) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 22,3 ha, którego granica przebiega od południa wzdłuż rzeki Martwej Wisły, od północy wzdłuż lasu, od wschodu wzdłuż ulic Wodnej, Tęczowej i Radosnej, natomiast od zachodu pomiędzy ulicami Jodową i Gwiazdztą.

**§ 2.**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą.
- 5) **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;

- 6) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - 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) **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;
- 8) **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;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 10) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
  - b) powierzchnia co najmniej  $100\text{ m}^2$ ,
  - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
  - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
  - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 12) **zielen do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń 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 placiki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **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;

- 15) **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.

### § 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** – domy wolno stojące jedno-lub dwumieszkaniowe;
- 2) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** wszystkie formy;
- 3) **MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

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

3. Tereny zabudowy usługowej:

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

- a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

- 1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MN21 lub M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;
- 2) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MW i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZL lasy;**

- 2) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne 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) **WS01 tereny wód powierzchniowych śródlądowych** : rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych;

6. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

- 4) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

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

#### § 4.

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

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

#### § 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	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością	1 mieszkanie	min. 2	0

	gospodarczą			
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	min. 0,9	min. 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
11.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. terenu	min. 50	min. 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5	min. 1
16.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 12	min. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3	min. 2
18.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
20.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
21.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
22.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
23.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 8
24.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1	min. 0,5	min. 3 szkoły

		pomieszczeni e do nauki		podstawowe min. 5 gimnazja
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczeni e do nauki	min. 1,0	min. 6
26.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomiesz czenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
27.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
28.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	min. 1	min. 0,1
29.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2	min. 1
30.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 4	min. 2
32.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	min. 5	min. 4
33.	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.

#### § 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 26 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 026;
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 WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 001.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,39 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący tereny leśne z ulicą Tęczową (026-KD81) - jak na rysunku planu;

- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust. 16;

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

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - 0, maksymalna - 0,5;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - 0, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i ust.10 pkt.3 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
    - dla zabudowy mieszkaniowej 10 m;
    - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 13 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt.3 lit. a;
  - b) dla wiatrolapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.

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

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Tęczowej (026-KD81) ;
  - b) od ulicy Tęczowej (026-KD81) poprzez ciąg pieszo - jezdny, o którym mowa w ust.6 pkt. 2 – jak na rysunku planu ;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3-6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Tęczowej 13 i 14 oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, detal architektoniczny, materiał elewacyjny;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.6 pkt.2 :**

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

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

**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 :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## § 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 002.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,15 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **U33 teren zabudowy usługowej** - usługi sportu, rekreacji, turystyki i edukacji, maksymalny udział innych usług - 20% powierzchni użytkowej.

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust 10 pkt. 1 oraz w ust. 16;

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

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów -
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13 m;
  - b) dla budynków, których rzut w całości lub na fragmencie zawiera się w obszarze „a” wyznaczonym linią wewnętrznego podziału- maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
  - c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
- 7) formy zabudowy - wolnostojące;
- 8) kształt dachu - dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Tęczowej (026-KD81);
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy.

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

**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 :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

**§ 9.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003 - ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 003.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,58 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : ZL las.
4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** :  
zabudowa Leśnictwa Sobieszewo.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11;
  - 2) zakaz lokalizacji reklam;
  - 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust 10 pkt. 1, oraz w ust. 16 pkt. 2.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust.10 pkt.3 lit. a oraz ust.16 pkt. 1.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
  - 1) dostępność drogowa - od ulicy Tęczowej (026-KD81);
  - 2) parkingi - wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
  - 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** :
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury:
    - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
    - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2- 3 oraz w ust. 16 pkt. 2;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
    - a) budynki położone przy ul. Tęczowej 11 oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, materiał elewacyjny oraz ich detal architektoniczny;
    - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1.

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

- 1) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## **§ 10.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 004.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,98 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny (ulica Ukryta) łączący tereny leśne z ciągiem pieszo - jezdny (ulicą Pogodną) - jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny (ulica Pogodna) łączący ulicą Tęczową z ulicą Radosną - jak na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust. 16;

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

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 70%;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i ust.10 pkt.3 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt.3 lit. a;
  - b) dla wiatrolapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Tęczowej (026-KD81);
  - b) od ulicy Radosnej (poza granicami planu);
  - c) od ulicy Tęczowej (026-KD81) i ulicy Radosnej (poza granicami planu) poprzez ciągi pieszo – jezdnych (ulica Pogodna i ulica Ukryta) , o których mowa w ust.6 pkt.2 i 3 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 4-7;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Pogodnej 1 i 10, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, detal architektoniczny;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 6 pkt. 2, 3 :**

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

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

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

#### **15. Stawka procentowa :**

- a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” i „b” - 30%;
- b) na pozostałym obszarze – nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

### **§ 11.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005 - ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

- 1. **Numer terenu :** 005.
- 2. **Powierzchnia terenu :** 0,13 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu :** ZL las.
- 4. **Funkcje wyłączone :** nie ustala się.
- 5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** nie ustala się.
- 6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;

2) zakaz lokalizacji reklam.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust.16 pkt. 1.

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :

1) dostępność drogowa - od ulicy Radosnej (poza granicami planu) ;

2) parkingi - wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1;

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 – z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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

10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1.

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

1) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## § 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 006.

2. **Powierzchnia terenu** : 2,72 ha.

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

#### 4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16.

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

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne -
  - a) od ulicy Nadwisłańskiej (024-KD81) - jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu -
    - dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%;
    - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%;
  - b) dla pozostałej części obszaru -
    - dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%;
    - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu -
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 70%;
    - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 50%;
  - b) dla pozostałej części obszaru -
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
    - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna - 16,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i ust.10 pkt.3 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- dla zabudowy mieszkaniowej 10 m;
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej 13 m;
- b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt.3 lit. a;
  - b) dla wiatrołapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Tęczowej (026-KD81);
  - b) od ulicy Nadwiślańskiej (024-KD81) ;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Nadwiślańskiej 4 i 24, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, detal historyczny oraz materiał elewacyjny;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) południowa część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz zagospodarowania tymczasowego.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji** : nie ustala się.
15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**: istniejący wodociąg o średnicy 100 mm – zakaz zabudowy w odległości 1,5 m od skrajni wodociągu.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** :
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
  - 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

### § 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007 - ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 007.
2. **Powierzchnia terenu** : 1,52 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : ZL las.
4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** :  
nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11;
  - 2) ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Tęczową (026-KD81) z terenem zieleni urządzonej 016-ZP62;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam;
  - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16 pkt.2.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.1.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
  - 1) dostępność drogowa - od ulicy Tęczowej (026-KD81);
  - 2) parkingi - wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1;
  - 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 – z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3-4 oraz w ust. 16 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt.2 :**

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

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1.

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

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

- 1) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust.6 pkt.2, jak na rysunku planu;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

**§ 14.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu :** 008.

2. **Powierzchnia terenu :** 2,41 ha.

**3. Przeznaczenie terenu :** U33 teren zabudowy usługowej - usługi sportu, rekreacji, turystyki i edukacji, maksymalny udział innych usług - 20% powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone :**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust. 16.

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

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy –
  - a) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a”, jak na rysunku planu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a;
  - b) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b”, jak na rysunku planu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 17,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a;
  - c) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „c”, jak na rysunku planu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów -
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy - wolnostojąca;
- 8) kształt dachu - dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Tęczowej (026-KD81);

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-5 oraz w ust. 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) teren, jak na rysunku planu, objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) obowiązuje standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) wprowadzenie gatunków drzew zgodnie z siedliskiem.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy.

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

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :** istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

**§ 15.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

**1. Numer terenu :** 009.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,17 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **M/ U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierający tereny mieszkaniowe MW i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10 11, 12;
- 2) w obszarze poza obowiązującymi liniami zabudowy - jak na rysunku planu - przestrzeń publiczna w postaci ogólnodostępnego placu o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Turystycznej (023-KD82) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego ulicy Radosnej (025-KX) oraz od strony ogólnodostępnego placu, o którym mowa w pkt.2;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16.

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

- 1) linie zabudowy-
  - a) obowiązujące: od ulicy Turystycznej (023-KD82) oraz od wydzielonego ciągu pieszego ulicy Radosnej (025-KX)- jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 70%;
  - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14,0 m n.p.m. , z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10 m;

- b) maksymalna długość boku rzutu budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy, od strony ulicy Turystycznej (023-KD82), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego ulicy Radosnej (025- KX) oraz od strony ogólnodostępnego placu - 20 m;
- c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu - dowolny;
- 9) inne:
  - a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno;
  - b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Tęczowej (026-KD81);
  - b) z ciągu pieszo -jezdnego 025- KX (ulica Radosna);
  - b) od ulicy Turystycznej (023-KD82) poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-7 oraz w ust. 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;

4) wprowadzenie gatunków drzew zgodnie z siedliskiem.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.6 pkt.2 :**

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

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

**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 :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 3) lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

## **§ 16.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

**1. Numer terenu :** 010.

**2. Powierzchnia terenu :** 0,44 ha.

**3. Przeznaczenie terenu :** **M/ U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierający tereny mieszkaniowe MN23 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone :**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) w obszarze poza obowiązującymi liniami zabudowy - jak na rysunku planu - przestrzeń publiczna w postaci ogólnodostępnego placu o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>;
- 3) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Turystycznej (023-KD82) i wydzielonego ciągu pieszo - jezdni ulicy Radosnej (025-KX) oraz od strony ogólnodostępnego placu, o którym mowa w pkt.2;

- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16.

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

- 1) linie zabudowy-
  - a) obowiązujące: od ulicy Turystycznej (023-KD82) oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego ulicy Radosnej (025-KX) - jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna – 15,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i b oraz ust.10 pkt.3 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13,0 m;
  - b) maksymalna wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu 8 m;
  - c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
  - d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu –
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt. 3 lit. a;
  - b) dla wiatrołapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne:
  - a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka ceramiczna;
  - b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań;

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

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Tęczowej (poza granicami planu);
  - b) z ciągu pieszo-jezdnego 025-KX (ulica Radosna)
  - b) od ulicy Turystycznej ( poza granicami planu) poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.6 pkt. 2-7 oraz w ust. 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Turystycznej 3, 5, 7, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, ich detal architektoniczny oraz materiał elewacyjny;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.6 pkt.2 :**

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

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

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;

- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 3) lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

## **§ 17.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **011-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 011.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,26 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **M/ U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierający tereny mieszkaniowe MN23 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10 , 11;
- 2) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Turystycznej (023-KD82);
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust. 16.

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

- 1) linie zabudowy-
  - a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu, od ulicy Turystycznej (023-KD82) - jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i b oraz ust.10 pkt.3 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13,0 m;
  - b) maksymalna wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu 8 m;

- c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
- d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu –
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt. 3 lit. a;
  - b) dla wiatrołapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne:
  - a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka ceramiczna;
  - b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Turystycznej (023-KD82) poprzez zjazd jak na rysunku planu;
  - b) od ulicy Turystycznej (023-KD82) poprzez istniejący zjazd;
  - c) z ciągu pieszo-jezdnego ulica Wodna (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-6 oraz w ust 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynek położony przy ul. Turystycznej 12, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne: bryła budynku, detal architektoniczny;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;

3) lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

## § 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **012-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZIEWSKA – SOBIEZEWÓ CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 012.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,25 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **M/ U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierający tereny mieszkaniowe MN23 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone** :

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;

2) salony samochodowe (z serwisem);

3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;

2) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Turystycznej (023-KD82);

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16.

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

1) linie zabudowy-

a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu, od ulicy Turystycznej (023-KD82) - jak na rysunku planu;

b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 20%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,5;

5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i b oraz ust.10 pkt.3 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów –

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13,0 m;

b) maksymalna wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu 8 m;

c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;

d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.

7) formy zabudowy - dowolne;

8) kształt dachu –

a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt. 3 lit. a;

b) dla wiatrolapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;

9) inne:

a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka ceramiczna;

b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Turystycznej (023-KD82) poprzez istniejące zjazdy;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-6 oraz w ust.16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynek położony przy ul. Turystycznej 2, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynku;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy.

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

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 3) lokalizacja zjazdów jak na rysunku planu.

**§ 19.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **013-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

**1. Numer terenu :** 013.

**2. Powierzchnia terenu :** 0,19 ha.

**3. Przeznaczenie terenu :** M/ U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN23 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone :**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony terenu wydzielonego ciągu pieszo - rowerowego (020 -KX);
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16 pkt.1.

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

- 1) linie zabudowy-
  - a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu od strony ciągu pieszo – rowerowego (020-KX) i rzeki Martwej Wisły - jak na rysunku planu;
  - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony północnej terenu - jak na rysunku planu;
  - c) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i b;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13,0 m;
  - b) maksymalna wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu 8 m;
  - c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
  - d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu –
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50°;
  - b) dla wiatrołapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne:
  - a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka ceramiczna;
  - b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

## **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego ulica Wodna (poza granicami planu) ;

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-6 oraz w ust. 16 pkt. 1 ;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy.

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

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## § 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **014-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 014.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,42 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 ład przestrzennego** :
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
  - 2) ciąg pieszo-rowerowy łączący ul. Turystyczną z terenem wydzielonego ciągu pieszo- rowerowego (020-KX);
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
  - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
  - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16 pkt.1.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
  - 1) linie zabudowy-
    - a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu od strony ciągu pieszo – rowerowego (020-KX) i rzeki Martwej Wisły - jak na rysunku planu;
    - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony północnej - jak na rysunku planu;
    - c) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją- 20%;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna - 12,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i b ;
  - 6) inne gabaryty obiektów –
    - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10,0 m;
    - b) maksymalna wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu 5 m;
    - c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
    - d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
  - 7) formy zabudowy - dowolne;
  - 8) kształt dachu –
    - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50°;

b) dla wiatrołapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;

9) inne:

a) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka ceramiczna;

b) działkę budowlaną objętą inwestycją stanowi teren wyznaczony maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) dostępność drogowa:

a) z ciągu pieszo-jezdnego ulica Wodna (poza granicami planu) ;

b) od ulicy Turystycznej (023-KD82) poprzez zjazd jak na rysunku planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;

b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3-6 oraz w ust. 16 pkt.1;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

2) wprowadzenie gatunków drzew zgodnie z siedliskiem.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :**

1) mała architektura - dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 6;

5) zieleń - dopuszcza się.

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## **§ 21.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **015-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 015.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,7 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) ciąg pieszo-jedny - ulica Piesza - łączący teren zieleni urządzonej (016-ZP62) z ulicą Nadwiślańską (023-KD82) – jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16.

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

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy –
  - a) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a” , jak na rysunku planu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 17,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a i b;
  - b) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b” , jak na rysunku planu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20,0 m n.p.m. , z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a i b;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13 m;
  - b) maksymalna wysokość ściany budynku do dolnej krawędzi okapu 8 m;
  - c) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
  - d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu –
  - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50°;
  - b) dla wiatrołapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dachówka ceramiczna;

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa –
  - a) od ulicy Nadwiślańskiej (023-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny (ulica Piesza);
  - b) od ulicy Nadwiślańskiej (023-KD82) poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3-6 oraz w ust. 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) ochronie podlegają zachowane relikty historycznego cmentarza – XVIII - wieczne stele nagrobne;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.6 pkt.2 :**

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

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

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

#### **15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

#### **16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** istniejący wodociąg o średnicy 100 mm – zakaz zabudowy w odległości 1,5m od skrajni wodociągu.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 3) lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

### **§ 22.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **016-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

#### **1. Numer terenu :** 016.

#### **2. Powierzchnia terenu :** 0,09 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. 9, 10,11,12 ;

- 2) ciąg pieszo-rowerowy łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie leśnym (007-ZL) z ciągiem pieszo-jezdnym - ulicą Pieszą - w terenie 015-U33;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16.

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

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Nadwiślańskiej (023-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny (ulica Piesz) w terenie 015- U33;
- 2) parkingi –
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
  - b) dla rowerów: dopuszcza 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) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3-5 oraz w ust. 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** :

- 1) teren, jak na rysunku planu, objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew zgodnie z siedliskiem.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt. 3;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 5;
- 5) zieleń - dopuszcza się.

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust.6 pkt.2, jak na rysunku planu;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

### § 23.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **017-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 017.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,85 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę Nadwiślańską (024-KD81) z terenem wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (019-KX) - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust 16 pkt.1.

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

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne -

- a) od ulicy Nadwiślańskiej (024-KD81) oraz od terenu wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (019-KX) - jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- dla zabudowy mieszkaniowej : minimalna - nie ustala się, maksymalna - 20%;
  - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- dla zabudowy mieszkaniowej : 70%;
  - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna - nie ustala się, maksymalna - 13,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a i ust.10 pkt.3 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10,0 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu:
- a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 40°-50° z zastrzeżeniem ust.10 pkt.3 lit. a;
  - b) dla wiatrolapów, ganków i werand oraz obiektów gospodarczych i garaży – dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :** dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy Nadwiślańskiej (024-KD81) ;
  - b) od ulicy Nadwiślańskiej (024-KD81) poprzez ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust. 6 pkt.2- jak na rysunku planu;
  - c) z ciągu pieszo-jezdnego ulica Hłowa (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów - zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt.3-6 oraz w ust. 16 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynki położone przy ul. Nadwiślańskiej 3, 11 oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają: historyczne bryły budynków oraz detal architektoniczny;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.6 pkt.2 :**

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

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

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

**§ 24.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **018-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu :** 018.

2. **Powierzchnia terenu :** 0,11 ha.

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

**4. Funkcje wyłączone :**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Nadwiślańską (023-KD82) z terenem wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (019-KX);
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt. 1 oraz w ust. 16 pkt. 1.

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

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją - 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt.6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów –
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10,0 m;
  - b) maksymalna długość boku rzutu budynku: 20 m;
  - c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.
- 7) formy zabudowy - wolnostojące;
- 8) kształt dachu - dowolny;
- 9) inne: należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Nadwiślańskiej (023-KD82) poprzez jeden zjazd;
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3-6 oraz w ust. 16 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.6 pkt.2 :**

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

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

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

**15. Stawka procentowa :** 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt.2, jak na rysunku planu;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 4) zaleca się zapewnienie dojazdu do przepompowni ścieków znajdującej się w terenie 023-KD82.

## § 25.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **019-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 019.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,22 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : **KX - teren wydzielonego ciągu pieszo - rowerowego.**
4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11, 12;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt. 1 oraz w ust. 16 pkt. 1.
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 -
    - a) od ulicy Nadwiślańskiej (023-KD82) ;
    - b) od ulicy Nadwiślańskiej (024-KD-81) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 017-M/U31;
  - 2) parkingi –
    - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
    - b) dla rowerów: dopuszcza 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) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** :
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury:
    - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;
    - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 2-3 oraz w ust. 16 pkt. 1;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

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

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 3) zastosowanie materiałów wzmacniających brzeg rzeki, które umożliwią rozwój roślinności hydrogeniczej;
- 3) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

## **§ 26.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **020-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZIEWSKA – SOBIEZEWÓ CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 020.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **KX** - teren wydzielonego ciągu pieszo - rowerowego.

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. 9, 10, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt. 1 oraz w ust. 16 pkt. 1.

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 -
  - a) od ulicy Turystycznej (023-KD8);
  - b) z ciągu pieszo-jezdnego ulica Wodna (poza granicami planu);
- 2) parkingi –
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
  - b) dla rowerów: dopuszcza 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) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.6 pkt. 2-3 oraz w ust. 16 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : nie ustala się.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

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

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 3) zastosowanie materiałów wzmacniających brzeg rzeki, które umożliwią rozwój roślinności hydrogenicznej;
- 4) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

## **§ 27.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **021-WS01** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

**1. Numer terenu :** 021.

**2. Powierzchnia terenu :** 1,56 ha.

**3. Przeznaczenie terenu :** **WS01 - teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Martwa Wisła -** z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych .

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Turystycznej (023-KD82);
- 2) parkingi - nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 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) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

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

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : nie dotyczy.

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

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

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## § 28.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **022-WS01** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 022.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,62 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **WS01 - teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Martwa Wisła** - z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych .

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Turystycznej (023-KD82);
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 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) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :**

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe -zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się;
- 5) zieleń – nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** nie dotyczy.

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

**15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :** istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## **§ 29.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **023-KD82** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

**1. Numer terenu :** 023.

**2. Powierzchnia terenu :** 1,19 ha.

**3. Przeznaczenie terenu :** **KD82 teren ulicy zbiorczej** - odcinek ulicy Turystycznej i ulicy Nadwiślańskiej.

**4. Parametry i wyposażenie :**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: - od 13,0 m do 70,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym :** poprzez skrzyżowanie z ulicą Benzynową (poza granicami planu).

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;
- b) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.10 oraz w ust. 12 pkt.1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody :** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b);
  - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust.6 pkt. 1 oraz w ust.12 pkt.1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – należy zapewnić dojazd eksploatacyjny.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

### **§ 30.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **024-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

**1. Numer terenu :** 024.

**2. Powierzchnia terenu :** 0,41 ha.

**3. Przeznaczenie terenu :** **KD81 teren ulicy lokalnej** - odcinek ulicy Nadwiślańskiej.

**4. Parametry i wyposażenie :**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0m do 14,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdni dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym :** poprzez skrzyżowanie z ulicą Turystyczną (023-KD82).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.10 oraz w ust. 12 pkt.1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**

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

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

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 6 pkt. 1 oraz w ust. 12 pkt.1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

**§ 31.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **025-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu :** 025.
2. **Powierzchnia terenu :** 0,1 ha.
3. **Przeznaczenie terenu :** KX - teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego.

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9,10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 10 pkt.1 oraz w ust. 16;

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 -
  - a) od ulicy Turystycznej (023-KD82) ;
  - b) od ulicy Tęczowej (poza granicami planu);
- 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) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa;
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.6 pkt. 2-3 oraz w ust. 16;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

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

5) zieleń - dopuszcza się.

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

## § 32.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **026-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – SOBIESZEWO CZĘŚĆ CENTRALNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2412.

1. **Numer terenu** : 026.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,72 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **KD81 teren ulicy lokalnej** - odcinek ulicy Tęczowej.

4. **Parametry i wyposażenie** :

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 19,0 m;

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym** : poprzez skrzyżowanie z ulicą Turystyczną (poza granicami planu).

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Sobieszewa ;

b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.10 oraz w ust. 12;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** :

1) część terenu objęta jest Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

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

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

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz zagospodarowania tymczasowego.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 6 pkt.1 oraz w ust. 12;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

### § 33.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna 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).

### § 34.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

### § 35.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr XV/483/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.10.1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2000 r. Nr 3, poz.6).

### **§ 36.**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 34, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLVIII/1063/14  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 16.01.2014r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

1. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 września do 30 września 2013 roku.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagę wniosła pani Katarzyna Galer-Tatarowicz.

Uwaga dotyczyła wprowadzenia korekty do planu, w której działka nr 117/2 obr. 140 (bezpośrednio przylegająca do działki nr 118 obr.140) nie będzie ciągiem pieszo-jezdnym.

Uwaga została nieuwzględniona

Ustalony w projekcie planu ciąg pieszo-jezdny (teren 017/M/U31 - § 23 ust.6 pkt 2) łączy ulicę Nadwiślańską z terenem wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (teren 019-KX) biegnącego wzdłuż Martwej Wisły. Powiązanie takie jest istotne z uwagi na ideę „otwarcia” centrum Sobieszewa w stronę rzeki. Głównym założeniem realizacji tej idei jest umożliwienie powstania bulwaru nadwodnego wzdłuż Martwej Wisły, którego fragment w granicach niniejszego projektu planu ustalono właśnie jako ciąg pieszo-rowerowy – teren 019-KX. Pozostałe fragmenty przedmiotowego ciągu zostały wyznaczone również w sąsiadujących i już obowiązujących planach miejscowych na Wyspie Sobieszewskiej. Przebieg całego ciągu spacerowo-rowerowego prowadzi od Górek Wschodnich do ul. Przeglasińskiej. Ulice i ciągi pieszo-jezdne prostopadłe do planowanego bulwaru nadwodnego, w tym przedmiotowy przebiegający przez działkę 117/2, zostały ustalone w planach na Wyspie Sobieszewskiej w celu umożliwienia dostępu do urządzonego nabrzeża pieszym i rowerzystom, jak również do obsługi zabudowy usługowej możliwej do powstania wzdłuż ciągu spacerowego. Realizacja całego bulwaru i jego powiązań z istniejącym układem komunikacyjnym ożywi tereny zlokalizowane nad rzeką, zwiększy możliwości inwestycyjne działek położonych pomiędzy ulicą Nadwiślańską a rzeką oraz wzbogaci atrakcyjność turystyczną Wyspy Sobieszewskiej.

Analizy komunikacyjne przeprowadzone na potrzeby projektu planu zweryfikowały co do kategorii ulicy ustalenia planu obowiązującego Wyspy Sobieszewskiej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 3, poz. 6 z dn. 10.01.2000 r.), który na działce nr 117/2 ustala ulicę dojazdową - teren 229-81- ale równocześnie wykazały to powiązanie jako istotne z wyżej opisanych względów. Dlatego też zrezygnowano z wydzielania osobnego terenu przeznaczonego na ulicę dojazdową na rzecz wyznaczenia w terenie przebiegu ciągu pieszo-jezdnego. Takie rozwiązanie umożliwi z jednej strony zachowanie ważnego powiązania, z drugiej uporządkowanie zaszłości własnościowych zaistniałych na granicach działek nr 117/2 i 118 obr.140. Obecnie jeden z budynków znajdujących się na działce nr 118 stoi częściowo na działce własności gminnej. Projekt planu dopuszcza możliwość właściwego wydzielenia działki przynależnej do budynków zlokalizowanych na działce nr 118 obr. 140 przy ul. Nadwiślańskiej 7a, przy jednoczesnej realizacji ustalonego ciągu pieszo-jezdnego. Dodatkowo warto zauważyć, że realizacja tego ciągu może nawet poprawić dostępność komunikacyjną do działki nr 118 obr. 140 będącej własnością pani K. Galer-Tatarowicz, która złożyła niniejszą uwagę.

2. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 października do 29 listopada 2013 roku.

W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVIII/1063/14  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 16.01.2014r.

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

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. Karta terenu nr 023- KD82, teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Turystycznej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową – w zakresie realizacji odcinka o długości około 70 m (most).

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa mostu wraz z dojazdami o długości 200m (poza granicami planu).

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 drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.