

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska – centrum Świbna w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Wyspa Sobieszewska – centrum Świbna w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2415) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar ok. 52,2 ha, położony w jednostce urbanistycznej Wyspa Sobieszewska, ograniczony wodami Wisły Przekop, ulicami Boguckiego, Trałową i Świbnieńską oraz terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenami leśnymi.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- wolnostojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregową i łańcuchową,
 - grupową (dywanową, tarasową),
 - pierzejową,
 - pierzejową ciągłą,
 - zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 8) **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;

- 9) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 10) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 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.

§ 3. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

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

2. Zabudowa usługowa:

- 1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna, z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.
 3. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:
 - 1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa**. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.
 4. Zieleni i wody:
 - 1) **ZL lasy**;
 - 2) **ZP62 zieleni urządzona** miejska zieleni urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:
 - a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
 - b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;
 - 3) **Z64 zieleni krajobrazowo-ekologiczna**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekł wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleni na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 4) **WS01 wody powierzchniowe śródlądowe** : rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych.
 5. Komunikacja:
 - 1) **KD80 ulice dojazdowe**;
 - 2) **KD82 ulice zbiorcze**;
 - 3) **KS obsługa transportu drogowego**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty;
 - 4) **KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym**.
 6. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 5 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.
- § 4. 1.** Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
1	2	3	5	6
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	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
9a	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9b	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
11.	Targowiska	1000 m ² 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 ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1

15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
18.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
20.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
21.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15
22.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
23.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
24.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
25.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2

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

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

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

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

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- 1) budynków wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) budynków znajdujących się na terenach wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- 4) wolnostojących budynków usługowych,
- 5) budynków użyteczności publicznej,
- 6) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- 7) budynków technicznych,
- 8) budowli i obiektów inżynierskich,
- 9) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.].

2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- 1) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków;
- 2) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 3) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6 lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

- 4) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 5) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 6) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 7) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

3. Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 38 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 038.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,64 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 – teren zabudowy usługowej – usługi handlu, gastronomii, zdrowia, turystyki i rekreacji, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) pozostałe niewymienione w ust. 3;

2) z zakresu handlu:

a) salony samochodowe (z serwisem),

b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

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

1) budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 39 – możliwość rozbudowy obiektu bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych;

2) zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w pkt. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Trałowa) w rejonie skrzyżowania z ulicą Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - c) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Trałowa i ulica Wiosłowa);
- 2) parkingi: dla samochodów i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, położony przy ulicy Boguckiego 39, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka),
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) obiekt położony przy ulicy Boguckiego 39 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: cały teren w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,50 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,

- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:

- budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 45 – ochronie podlega historyczna bryła budynku,
- budynek gospodarczy przy ulicy Boguckiego 45 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (cegła),
- budynek usługowy przy ulicy Boguckiego 51 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, historyczna forma detalu architektonicznego,
- budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 16 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), rodzaj materiału elewacyjnego (cegła), historyczna forma stolarki okiennej,

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich wegetację;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) obiekty położone przy ulicy Boguckiego 45, 51 oraz ulicy Wiosłowej 16 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 7,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla ciągu łączącego OSTAB: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Trałowa, ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 029-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki mieszkalne o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 3 – ochronie podlega historyczna bryła budynku,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 9 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny elewacji szczytowych, historyczna forma stolarki okiennej,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 11 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka),
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ciąg łączący OSTAB, jak na rysunku planu, o szerokości minimum 10 m;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty położone przy ulicy Wiosłowej 3, 9, 11 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 004.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,15 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

- 1) dla obszaru wyznaczonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – zabudowa o funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem rozbudowy;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w pkt. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla ciągu łączącego OSTAB: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:

- a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 027-KX, z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 028-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 65 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka, blachodachówka),
 - budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 67 – ochronie podlega historyczna bryła budynku,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 69 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), historyczna forma detalu architektonicznego, historyczna forma stolarki okiennej (weranda),
 - budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 75 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, historyczna forma detalu architektonicznego,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 85 – ochronie podlega historyczna bryła budynku,
 - budynek gospodarczy przy ulicy Boguckiego 85 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (cegła),
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 26 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (drewno), historyczna forma detalu architektonicznego,
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ciąg łączący OSTAB, jak na rysunku planu, o szerokości minimum 10 m;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
 - 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. 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) obiekty położone przy ulicy Boguckiego 65, 67, 69, 75, 85 oraz ulicy Wiosłowej 26 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
- 19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się ogrodzenia, o których mowa w ust. 6 pkt. 3, o maksymalnej wysokości 1,5m;
 - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 3) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 1,28 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;

- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od strony ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 028-KX, z ciągu pieszo-jezdnego 031-KX (ulica Węgorzowa);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych przy ulicy Boguckiego 97, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynku,

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) obiekt położony przy ulicy Boguckiego 97 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,73 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 – teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. **Funkcje wyłączone:** salony samochodowe (z serwisem).

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 17,0 m n.p.m.,

- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) poprzez dwa zjazdy;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) szpaler drzew do wprowadzenia i zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się: wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 007.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,78 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycją.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w pkt. 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 i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony ulicy Boguckiego (025-KD82) – jak na rysunku planu – przestrzeń publiczna w postaci ogólnodostępnego placu o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 3) ciąg pieszy, o ustalonej szerokości 6,0 m, przebiegający w kierunku północ-południe przez ogólnodostępny plac, o którym mowa w pkt. 2, łączący ulicę Boguckiego (025-KD82) z ulicą dojazdową 030-KD80;
- 4) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ogólnodostępnego placu, w którym mowa w pkt. 2 oraz wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w pkt. 3, z zastrzeżeniem pkt. 5, 6;
- 5) zakaz lokalizacji pokoi noclegowych w parterach budynków od strony ogólnodostępnego placu, w którym mowa w pkt. 2 oraz wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w pkt. 3;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w parterach budynków od strony ogólnodostępnego placu, w którym mowa w pkt. 2 oraz wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w pkt. 3;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne:
- w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy dojazdowej 030-KD80, jak na rysunku planu,
- b) obowiązujące: jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 16,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 030-KD80;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 5,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się: wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 4) obowiązek urządzenia w parterach budynków oświetlonych witryn handlowo-usługowych wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 3, oznaczonego na rysunku planu;

- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ogólnodostępnego placu i ciągu pieszego, o których mowa w ust. 6 pkt. 2, 3:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2 lit. b;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 008.
2. **Powierzchnia terenu:** 3,17 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy dojazdowej 030-KD80, jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące: od strony ulicy dojazdowej 030-KD80, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 1,0,
 - dla pozostałej części obszaru: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 15,0 m na powierzchni maksymalnie 200 m² na przedłużeniu ciągu pieszego, o którym mowa w § 14 ust. 6 pkt. 3, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a,
- dla pozostałej części obszaru – 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 17,5 m n.p.m.,
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;

9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 030-KD80;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
- b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu, zalecany podział nie dotyczy wydzieleni geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 3) istniejące rowy odwadniające;
- 4) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 009.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,62 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 031-KX (ulica Węgorzowa), z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 033-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych przy ulicy Boguckiego 103, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka, blachodachówka), materiał elewacyjny (cegła), historyczna forma detalu architektonicznego,
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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) obiekt położony przy ulicy Boguckiego 103 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 010.
2. **Powierzchnia terenu:** 3,67 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
 - 2) salony samochodowe (z serwisem);
 - 3) zespoły garaży kubaturowych.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w pkt. 7.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 16,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 029-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 47 – ochronie podlega historyczna bryła budynku,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 49 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka),
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 51 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny elewacji szczytowych (drewno),
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 55 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (drewno), wystrój elewacji, historyczna forma detalu architektonicznego, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

- 2) pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) drzewo do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną jego vegetację;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty położone przy ulicy Wiosłowej 47, 49, 51, 55 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 1,22 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 – teren zabudowy usługowej – usługi handlu, gastronomii, zdrowia, turystyki i rekreacji, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) z zakresu handlu:
 - a) salony samochodowe (z serwisem),
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,

- b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulicy Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 032-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 2,62 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 16,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 032-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt. 3, 4 oraz w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 65 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka),
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 77 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka, blachodachówka), materiał elewacyjny (drewno), historyczna forma detalu architektonicznego, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Wiosłowej 79 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (drewno), historyczna forma detalu architektonicznego,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Krańcowej 2 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), historyczna forma detalu architektonicznego,
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich vegetację;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

- 5) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty położone przy ulicy Wiosłowej 65, 77, 79 oraz ulicy Krańcowej 2 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wschodnia i centralna część terenu, jak na rysunku plany, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 013.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,13 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) salony samochodowe (z serwisem);
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 3) zespoły garaży kubaturowych.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w pkt. 7.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
 - 2) ciąg pieszy, przebiegający w kierunku północ-południe, łączący ciąg pieszo-jezdny 026-KX (ulica Wiosłowa) z ciągiem pieszo-jezdnym w terenie 014-Z64;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;

9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Boguckiego (025-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 014-KX, z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa), z ciągu pieszo-jezdnego 033-KX;

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

3) zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,

b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,

c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych przy ulicy Boguckiego 123, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (blacha), materiał elewacyjny (drewno), wystrój elewacji, historyczna forma detalu architektonicznego, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

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

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2 lit. b;

3) zieleń: dopuszcza się;

4) inne: nie ustala się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) obiekt położony przy ulicy Boguckiego 123 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wschodnia i centralna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych;
- 3) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 014.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,36 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 – teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny przebiegający w kierunku północ-południe, łączący ulicę Boguckiego (025-KD82) z ciągiem pieszym;
- 3) ciąg pieszy, przebiegający w kierunku północ-południe, łączący ul. Boguckiego (025-KD82), poprzez ciąg pieszo-jezdny o którym mowa w pkt. 2, z ciągiem pieszo-jezdnym 026-KX (ulica Wiosłowa).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD80), od ulicy Boguckiego (025-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny, z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Świbno,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego i ciągu pieszego, o których mowa w ust. 6 pkt. 2, 3:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleni: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **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) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zachodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 015.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,54 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 i usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) zespoły garaży kubaturowych.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: odwzorowujące elewacje frontowe budynków, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 21 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Świbnieńskiej (034-KD80);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Świbno,
- b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
- b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1,
- c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynki o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:

- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 8 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (drewno), kompozycja i wystrój elewacji, historyczna forma detalu architektonicznego oraz historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 14 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), historyczna forma detalu architektonicznego oraz historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 18 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka, blachodachówka), historyczna forma detalu architektonicznego (weranda) oraz historyczna forma stolarki okiennej (weranda),
- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 20 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (cegła), historyczna forma detalu architektonicznego,
- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 22 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka, blachodachówka), historyczna forma detalu architektonicznego,
- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 24 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka), materiał elewacyjny (drewno) i wystrój elewacji, historyczna forma detalu architektonicznego, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 26 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny (drewno),

- budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 28/30 – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu (dachówka, blachodachówka), materiał elewacyjny i wystrój elewacji od strony ul. Boguckiego, historyczna forma detalu architektonicznego,

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty położone przy ulicy Świbnieńskiej 8, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28/30 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL – lasy.

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 u przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11.

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 Świbnieńskiej (034-KD80) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
 12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 17 pkt. 2, 3.
 13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
 14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt. 2.
 15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
 16. **Stawka procentowa:** 30%.
 17. **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) teren leśny – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
 19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 017.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,65 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 – teren zabudowy usługowej – usługi handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, w tym mariny, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie poza wymienionymi w ust. 3.

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

1) budynek mieszkalny przy ulicy Świbnieńskiej 9A – możliwość rozbudowy obiektu bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych;

2) funkcja produkcyjna – produkcja gabionów;

3) funkcja produkcyjna – rybołówstwo, przetwórstwo rybne, funkcjonowanie portu.

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego 035-KX;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna – nie ustala się,

b) maksymalna – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 1,0;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;

- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Świbnieńskiej (034-KD80);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 3,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

- 3) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
- 3) większa część terenu poza pasem wzdłuż ulicy Świbnieńskiej (034-KD80), jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 4) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) większa część terenu poza pasem wzdłuż ulicy Świbnieńskiej (034-KD80), jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;

- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku powodzi.

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

- 1) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Ostoja w ujściu Wisły PLH220044;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 018.

2. Powierzchnia terenu: 1,67 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 – teren zabudowy usługowej – usługi handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, w tym mariny wraz z obsługą, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) z zakresu handlu:
 - a) salony samochodowe (z serwisem),
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

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

- 1) budynek mieszkalny przy ulicy Boguckiego 133 – bez możliwości rozbudowy obiektu i zwiększenia liczby lokali mieszkalnych;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w pkt. 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 ulicę Boguckiego (025-KD82) z ciągiem pieszo-jezdny 036-KX;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- a) minimalna – nie ustala się,
- b) maksymalna – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 15,5 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci, zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) inne: w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do dachu budynku istniejącego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Boguckiego (025-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2, z ciągu pieszo-jezdnego 036-KX;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 5,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1.
 - c) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, np.: cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki o wartościach kulturowych przy ulicy Boguckiego 133, oznaczone na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj pokrycia dachu, materiał elewacyjny (cegła, drewno), wystrój elewacji, historyczna forma detalu architektonicznego, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
 - budynek gospodarczy – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny (cegła, drewno),
 - budynek gospodarczy – ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny (cegła, drewno),
 - b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) do utwardzania ciągów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

- 3) pierzeje eksponowane wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 036-KX, jak na rysunku planu;
 - 4) wzdłuż pierzei eksponowanych wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru;
 - 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zielen: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
 - 3) obiekty położone przy ulicy Boguckiego 133 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 4) większa część terenu poza niewielkim fragmentem w rejonie skrzyżowania ulic Boguckiego (025-KD82) i Świbnieńskiej (034-KD80), jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
 - 5) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) większa część terenu poza niewielkim fragmentem w rejonie skrzyżowania ulic Boguckiego (025-KD82) i Świbnieńskiej (034-KD80), jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku powodzi.

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

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 019.

2. Powierzchnia terenu: 0,64 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 – teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii, z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) z zakresu handlu:
 - a) salony samochodowe (z serwisem),
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

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) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 14,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt. 6,
- b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem, itp.;
- 4) pierzeje eksponowane wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Boguckiego (025-KD82), jak na rysunku planu;
- 5) wzdłuż pierzei eksponowanych wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
- 3) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 4) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) centralna i wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku powodzi.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przed wprowadzeniem nowego zagospodarowania zaleca się przeprowadzić analizę krajobrazową w celu zachowania tożsamości i charakteru miejsca lub ochrony cennych walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020-WS01 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 020.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** WS01 – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wisła Przekop – 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 ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11.
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 Boguckiego (025-KD82), z ciągu pieszo-jezdnego 036-KX;
 - 2) parkingi: nie dotyczy;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **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) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** centralna i wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 021.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,37 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zagospodarowania sportowego.

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający wzdłuż brzegu Wisły Przekop, łączący ulicę Boguckiego (025-KD82) z terenem zieleni urządzonej poza granicami planu.

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 Boguckiego (025-KD82) poprzez teren 022-KS;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt. 6 ust. 2:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
- 3) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;

2) należy zapewnić dojazd do terenów poza południową granicą planu.

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

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 022.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,74 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KS – obsługa transportu drogowego – parking.

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, 11;

2) ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający wzdłuż brzegu Wisły Przekop, łączący ulicę Boguckiego (025-KD82) z terenem zieleni urządzanej 021-ZP62.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82);

2) parkingi: minimalnie 150 miejsc postojowych;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) pozostawienie pasa lądu bez przeszkód terenowych utrudniających odpływ wód w stronę brzegu rzeki;
- 2) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających profile skarp na obszarze międzywala wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej;
- 3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;

- 3) przeważająca część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenu 021-ZP62.

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

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 023.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,79 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KS – obsługa transportu drogowego – parking.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) wielkość działki: dowolna;
 - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 030-KD80;
 - 2) parkingi: minimalnie 150 miejsc postojowych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 10 pkt. 2 oraz w ust. 11.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z organizacją imprez na wolnym powietrzu typu: kiermasze, jarmarki, wystawy, koncerty, itp.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu;

3) należy zapewnić dojazd do terenów położonych poza południową granicą planu.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejące rowy odwadniające.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. Numer terenu: 024.

2. Powierzchnia terenu: 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KS – obsługa transportu drogowego – parking.

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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Trałowa i ulica Wiosłowa);

2) parkingi: minimalnie 60 miejsc postojowych;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej.
 12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 10 pkt. 2 oraz w ust. 11.
 13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
 14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
 16. **Stawka procentowa:** 30%.
 17. **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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
 19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 025.
2. **Powierzchnia terenu:** 4,28 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Boguckiego.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5 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 Świbnieńską (034-KD80 i poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Świbno;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 13 pkt. 1, 2;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich vegetację.
8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 6 pkt. 2 oraz w ust. 7, 11.
9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się.
12. **Stawka procentowa:** 30%.
13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) część terenu położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) część terenu położona jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
 - 4) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mają utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
 - 5) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachodnia i centralna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych;

2) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 026.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,38 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ulica Trałowa, ulica Wiosłowa.

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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82), od ulicy Boguckiego poprzez tereny 027-KX, 028-KX, 031-KX, 033-KX;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich vegetację.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. 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 pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** przeważająca część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 027.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

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

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.

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

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82), z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
 12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
 13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleni: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
 14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
 16. **Stawka procentowa:** 30%.
 17. **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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
 19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 028-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 028.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82), z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;

- 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 029-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 029.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,12 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. 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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 030-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 030.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,20 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KD80 – teren ulicy dojazdowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 15,0 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Boguckiego (025-KD82).

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

1) strefy ochrony kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 13 pkt. 1;

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** zgodnie z ust. 6 pkt. 2 oraz w ust. 7, 11.

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

3) zieleni: dopuszcza się;

4) inne: nie ustala się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 031-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 031.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ulica Węgorzowa.

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82), z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. 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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

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

§ 39. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 032-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 032.

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

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

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.

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

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

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

1) dostępność drogową: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;

- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 40. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 033-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 033.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82), z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Wiosłowa);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) inne: nie ustala się.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 41. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **034-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 034.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,54 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 – teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Świbnieńskiej.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 32,0 m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, minimalnie 20 miejsc postojowych.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Boguckiego (025-KD82) i ulicą Świbnieńską (poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Świbno,
 - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 13 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
 8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 6 pkt. 2 oraz w ust. 7, 11
 9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
 10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
 12. **Stawka procentowa:** 30%.
 13. **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 pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 3) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
 15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :** teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004.

§ 42. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **035-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 035.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,33 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. 7, 9, 10, 11;
 - 2) ciąg pieszo-rowerowy, będący fragmentem istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, przebiegającego przez tereny leśne poza granicami planu, jak na rysunku planu.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogową: od ulicy Świbnieńskiej (034-KD80);
 - 2) parkingi: minimalnie 25 miejsc postojowych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci elektroenergetycznej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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 jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004, jak na rysunku planu;
 - 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
 - 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Ostoja w ujściu Wisły PLH220044.
- § 43. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 036-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIESZEWSKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415**
1. **Numer terenu:** 036.
 2. **Powierzchnia terenu:** 0,47 ha.
 3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Boguckiego (025-KD82);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 4) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 5) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 6) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 7, 10 pkt. 2 oraz w ust. 11, 13.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;

- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.
17. **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) teren położony jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004;
 - 3) cały teren położony w obszarze szczególnego powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
 - 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 44. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 037-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 037.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,06 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZL – lasy.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejący ciąg pieszy.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11;
 - 2) istniejący ciąg pieszy, przebiegający w kierunku północ-południe, jak na rysunku planu;

- 3) ciąg pieszo-rowerowy, będący fragmentem istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, przebiegającego przez tereny leśne poza granicami planu w kierunku wschód-zachód, jak na rysunku planu.
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: z ciągu pieszo-jezdnego 029-KX;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ust. 17 pkt. 2, 4, 5.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego i ciągu pieszo-rowerowego, o których mowa w ust. 6 pkt. 2, 3:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleni: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt. 2.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **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 jest w obszarze Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004;
- 3) teren leśny – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 6) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku awarii budowli ochronnych.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nieczynny kolektor sanitarny 2,7x2,2 m.

§ 45. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 038-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SOBIEZEWKA – CENTRUM ŚWIBNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2415

1. **Numer terenu:** 038.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,33 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem obiektów niezbędnych do pełnienia funkcji kąpieliska morskiego, w tym obiektów ratownictwa wodnego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt. 2.

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, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy, będący fragmentem istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, przebiegającego przez tereny leśne poza granicami planu, jak na rysunku planu.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 500 m²;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a oraz pkt. 9;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 12,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt. 9,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci;
- 9) inne: dla budynków ratownictwa wodnego dopuszcza się wieżyczkę obserwacyjną o maksymalnej wysokości 10 m i powierzchni całkowitej rzutu poziomego 20 m².

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 026-KX (ulica Trałowa);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla 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: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych, o których mowa w ust. 17 pkt. 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt. 2 oraz ust. 11, 13;
 - 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy rejonu kąpieliska morskiego:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 14;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 2;
 - 3) zieleń: dopuszcza się;
 - 4) inne: nie ustala się.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem związanych z obsługą ruchu turystycznego sezonowych obiektów kubaturowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 80 m² każdy, stawianych na okres nie dłuższy niż 120 dni i lokalizowanych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż, sporządzanym przez gminę i uzgadnianym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; dopuszcza się lokalizację wskazanych wyżej obiektów jedynie na odcinku 100 m od północnej granicy terenu;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. 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 pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) należy zapewnić dojazd techniczny do plaży.

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

- 1) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004;
- 2) nieczynny kolektor sanitarny 2,7x2,2 m.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Wyspa Sobieszewska – centrum Świbna w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (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).

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska, uchwała nr XV/483/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3, poz. 6 z dn. 10.01.2000r.);

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wieniec, Komary w rejonie ulic Begoniowej i Trałowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XLII/1196/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22, poz. 400 z dn. 16.02.2010r.).

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek