

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2353) zwany dalej „planem”, zawierający obszar o powierzchni około 43,8 ha, Od północy obejmuje osiedla mieszkaniowe przy ulicy Potęgowskiej i Leszczynowej oraz tereny niezainwestowane pomiędzy ulicami Stężycą i Potęgowską, od zachodu graniczy z zabudową mieszkaniową przy ulicy Stężycy, od południa granice obejmują ulicę Lubowidzką, Potok Szadółski i Potok Oruński, od wschodu granica przebiega wzdłuż ulic Leszczynowej, Jabłoniowej i Oliwkowej, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym 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 garaże 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.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,
 - f) pierzejowa ciągła.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30° ,
 - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70° , górna połać – pod kątem równym lub większym niż 10° , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30cm,
 - c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połącią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
 - d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30° , nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

- 8) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m^2 ,
 - c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

- 9) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 10) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 11) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekły naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 12) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 13) **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;
- 14) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;
- 15) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej lub drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien lub drzwi;
- 16) **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 podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 17) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych) - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień - w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 18) **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. Symbole przeznaczeń terenów.

- 1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów;**
- 2) **MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej;**
- 3) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 4) **US tereny sportu i rekreacji;**

- 5) M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 8) KD80 tereny ulic dojazdowych;
- 9) KD81 tereny ulic lokalnych;
- 10) KD82 tereny ulic zbiorczych;
- 11) KX tereny wydzielonych ciągów: pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowym;
- 12) D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej lub / i infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
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	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5

6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
9.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
14.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
15.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
18.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
19.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
20.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
21.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
22.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8

23.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
24.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
25.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
26.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
27.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
28.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
29.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
30.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
31.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
32.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
33.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
34.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc 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 przeznaczone do parkowania 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 przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- b) wolnostojących budynków usługowych,
- c) budynków użyteczności publicznej,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) 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,
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
- c) 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 lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
- e) 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,

- f) 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,
- g) 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 posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 40 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 40.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2353**

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 1,89 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- 2) w pasie o szerokości 20 m od południowej linii rozgraniczającej terenu zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ciągu pieszego ustalonego w terenie 02-M23, poprzez teren ulicy dojazdowej 33-KD80 - dopuszcza się przesunięcie wlotu ciągu pieszego w kierunku południowym maksymalnie o 20 m od osi wlotu oznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem przebiegu ciągu pieszego w terenie 02-M23.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy dojazdowej 33-KD80 i od ulicy poza południową granicą planu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu - 13 m,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu - 16 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Ustalenie nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 33-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) poza drzewami, o których mowa w pkt 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b", jak na rysunku planu;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej poza południową granicą planu;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-M23 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 6,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M23 – teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje, z dopuszczeniem:

- 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem;

- 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) obiekty hotelarskie;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) w pasie o szerokości 20 m od południowej granicy planu zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m kontynuowany poprzez wloty ciągów ustalonych w terenach 01-M/U32 i 03-MW24 - dopuszcza się przesunięcie wylotu ciągu od strony ulicy dojazdowej (33-KD80) maksymalnie o 20 m w kierunku południowym z uwzględnieniem miejsca wlotu ciągu ustalonego w terenie 01-M/U32, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalnie nieprzekraczalne od strony ulicy dojazdowej 33-KD80 i ulicy Potęgowskiej (40-KD), od strony ulic poza południową i północną granicą planu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:
 - a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu - 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,
 - b) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:

- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu - 13 m,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, jak na rysunku planu - 16 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, grupowej i łańcuchowej dopuszcza się maksymalnie 5 budynków w jednym zespole (szeregu, grupie lub łańcuchu) budynków,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
- a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu - dowolny,
 - b) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu - płaski,
 - c) dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych, a także działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 lit. a;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 33-KD80, od ulicy Potęgowskiej (40-KD80), od ulicy dojazdowej poza północną granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) na parkingach, za wyjątkiem działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) poza drzewami, o których mowa w pkt 2, co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; ustalenie to nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zieleń do utrzymania (fragment turzycowiska), jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej), obowiązuje zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej:
 - a) dopuszcza się ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych) z wykorzystaniem nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) zakaz wprowadzania drzew,
 - c) na zachód od rowu, o którym mowa w ust. 18 pkt 2 - zakaz realizacji obiektów pełniących funkcję retencji wód opadowych jak np. rowy czy niecki retencyjne oraz ograniczenie przekształcenia naturalnego środowiska;
- 5) należy zachować otwarte koryto rowu, o którym mowa w ust. 18 pkt 2;
- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 7) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 9) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;

- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6; przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków realizowanych w ramach jednej inwestycji;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: dopuszcza 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej poza południową granicą planu;
- 2) korytarz infrastruktury technicznej o zalecanym przebiegu, jak na rysunku planu, dla rowu odprowadzającego wody opadowe;
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania;
- 3) turzycowisko, położone w granicach zieleni do utrzymania, jest terenem wskazanym do utworzenia użytku ekologicznego;

- 4) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 5) istniejący rów odwadniający odprowadzający wody opadowe i drenażowe z obszaru zlewni wykraczającej poza teren 02-M23.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-MW24 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 6,48 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej zawierającej domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, z dopuszczeniem:

- 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;
- 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka.

4. Funkcje wyłączone: nadziemne wielopoziomowe garaże.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynek stacji transformatorowej wykraczający poza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 20 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, dla nowej zabudowy, zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ciągu pieszego ustalonego w terenie 02-M23, poprzez teren ulicy Potęgowskiej (40-KD80);
- 4) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ciągu pieszego ustalonego w północnej części terenu 04-ZP62, i na przedłużeniu ciągu pieszego ustalonego w terenie 05-ZP62, poprzez teren ulicy Stankiewicza (34-KD81);
- 5) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, łączący się z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 04-ZP62.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Potęgowskiej (40-KD80), ulicy Stankiewicza (34-KD81) i terenu 04-ZP62, ulic poza południową i północną granicą planu - jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej nowych mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Potęgowskiej (40-KD80), od ulicy Stankiewicza (34-KD81 i poza wschodnią granicą planu), od ulicy dojazdowej poza północną granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew;
 - 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
 - 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
 - 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków realizowanych w ramach jednej inwestycji;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej (39-KD82 i poza granicą planu);

2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,6.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 0,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, zieleniec, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników, niewymagających pozwolenia na budowę.

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 ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, biegnący w kierunku północ-południe, łączący wlot ciągu pieszego ustalony w terenie 03-MW24 z terenem ulicy zbiorczej 39-KD82;
- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący wlot ciągu pieszego ustalony w terenie 03-MW24 z placem ustalonym w terenie 08-M/U32 (w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku literą "p1"), poprzez ciąg pieszy ustalony w tym terenie i teren ulicy Stankiewicza (34-KD81).

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 Stankiewicza (34-KD81);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 5) co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 11 pkt 2, należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zielen: obowiązkowa.

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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) należy zapewnić powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, z zachodnim chodnikiem ulicy Stankiewicza (34-KD81);
- 2) dopuszcza się, aby ciąg piesz, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 pełnił funkcję zachodniego chodnika ulicy Stankiewicza (34-KD81);
- 3) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy zbiorczej 39-KD82.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 1,62 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, z dopuszczeniem:

- 1) budynków obsługujących użytkowników, np.: kultura, usługi społeczne, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników, niewymagających pozwolenia na budowę.

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 ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) plac w obszarze „p” wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren,
 - b) zagospodarowanie placu z zielenią, oświetleniem, miejscami do siedzenia oraz małą architekturą, z wyłączeniem urządzeń placów zabaw oraz siłowni zewnętrznych;

- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący plac "p", o którym mowa w pkt 2, z placem ustalonym w terenie 08-M/U32, w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku literą "p1", przebiegający wzdłuż zbiornika wodnego;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący się z wlotem ciągu pieszego ustalonym w terenie 07-M/U32 oraz ciągami pieszymi, o których mowa w pkt 3 i 5, ustalony na przedłużeniu wlotu ciągu pieszego ustalonego w terenie 03-MW24;
- 5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ciągi piesze o których mowa w pkt 3, 4 w rejonie dominandy kompozycyjnej, o której mowa w ust. 12 pkt 4.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w północnej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: w stosunku do powierzchni terenu: minimalna - dowolna, maksymalna - 3%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 7;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna - 0, maksymalna - 0,07, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 7 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku – 350 m²,
 - b) pozostałe gabaryty - dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Stankiewicza (34-KD81), od ulicy lokalnej poza północną granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: maksymalnie 4 miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5 ust. 3,
 - b) dla rowerów: minimum 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) zachowanie otwartego zbiornika wodnego o lokalnych zdolnościach retencyjnych;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 7) co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) oś kompozycyjna, jak na rysunku planu - należy zapewnić spójną kompozycję zagospodarowania poprzez: ciągłość przestrzenną i materiałową nawierzchni ciągów pieszych i wzdłuż osi, a także usytuowanie obiektów małej architektury, naziemnej infrastruktury technicznej i kompozycję zieleni odpowiadające osiowemu założeniu wnętrza krajobrazowego, jak na rysunku planu;
- 4) dominanta kompozycyjna - element małej architektury (np. altana parkowa) na zakończeniu osi kompozycyjnej, o której mowa w pkt 3, jak na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 5, 6;
- 3) zieleni: obowiązkowa.

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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się spójne zagospodarowanie placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i ulicy lokalnej poza północną granicą planu;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i / lub krzewów, poza szpalerami drzew, o których mowa w ust. 11 pkt 2;
- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej usługi opieki nad dziećmi do lat 3 i / lub przedszkole oraz w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, sportu, rekreacji, gastronomii, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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 ust. 7, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony: ulicy Stankiewicza (34-KD81), ulicy poza północną granicą planu oraz terenu 05-ZP62, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Stankiewicza (34-KD81), od ulicy lokalnej poza północną granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 5,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) myjnie i salony samochodowe;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, łączący się z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 05-ZP62;
- 3) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, łączący się z placem ustalonym w terenie 08-M/U32 (w obszarze oznaczonym symbolem „p1”) poprzez ciąg pieszy ustalony w tym terenie.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy zbiorczej 38-KD82, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej nowych mieszkań. Ustalenie nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Leszczynowej (35-KD81), od ulicy lokalnej poza północną granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB, jak na rysunku planu;
- 2) zielen do utrzymania, przy granicy z terenami 05-ZP62 i 08-M/U32 jak na rysunku planu, obowiązek zachowania otwartego zbiornika wodnego o lokalnych zdolnościach retencyjnych;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
- b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) poza drzewami, o których mowa w pkt 3, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 7) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej 38-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,6.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 08.

2. Powierzchnia terenu: 1,86 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:

- 1) w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu - funkcja mieszkaniowa do 50% powierzchni użytkowej;
- 2) w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, minimalnie 750 m² powierzchni użytkowej należy przeznaczyć na funkcję usługową dostępną od strony placu „p1”, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) myjnie i salony samochodowe z serwisem;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (częściowo pokrywającymi się z frontami usługowymi, o których mowa w pkt 8) i oznaczonym symbolem "p1" ustala się przestrzeń ogólnodostępną w formie placu, przeznaczoną dla ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego:
 - a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów oraz placów manewrowych,
 - b) dopuszcza się parking podziemny,
 - c) poziom posadzki placu - 113 m n.p.m. z tolerancją 0,5 m;
- 3) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (częściowo pokrywającymi się z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, o której

mowa w ust. 7 pkt 1b) i oznaczonym symbolem "p2" ustala się przestrzeń ogólnodostępną w formie placu, przeznaczoną dla ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego:

- a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów oraz placów manewrowych,
 - b) dopuszcza się parking podziemny;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący plac "p1", o którym mowa w pkt 2, z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 04-ZP62, poprzez teren ulicy Stankiewicza (34-KD81);
 - 5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący plac "p1", o którym mowa w pkt 2, z wlotem ciągu pieszego ustalonym w terenie 07-M/U32;
 - 6) w pasie o szerokości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy zbiorczej 38-KD82 zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 7) w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy zbiorczej 39-KD82 zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 8) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 80% długości elewacji od strony placu "p1", o którym mowa w pkt 2, jak na rysunku planu:
 - a) wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 80% długości elewacji lokali usługowych),
 - b) wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu placu, z tolerancją do 0,2 m,
 - c) minimalna liczba lokali usługowych z wejściami od strony placu, po 4 dla każdego frontu usługowego pomiędzy punktami 1 i 2 oraz 3 i 4, jak na rysunku planu;
 - 9) poziomy wejść do budynków wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, na odcinku pomiędzy punktami od 5 do 6, jak na rysunku planu, należy dostosować do projektowanych rzędnych ulicy zbiorczej 38-KD82, jak na rysunku planu, z tolerancją do 0,5 m;
 - 10) w obszarach oznaczonych symbolami "p1" i "p2", o których mowa w pkt 2 i 3, ustala się spójną kompozycję zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnej z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowej koncepcji.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące na granicy z placem "p1", o którym mowa w ust. 6 pkt 2, pomiędzy punktami 3 i 4, jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: Stankiewicza (34-KD81), zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82, od strony placów, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3 (z zastrzeżeniem lit. a) oraz od strony terenów 05-ZP62 i 07-M/U32, jak na rysunku planu:
 - pomiędzy punktami 5 i 6 dopuszcza się wycofanie elewacji budynków maksymalnie o 6 m w głąb terenu od linii zabudowy ustalonej od strony ulicy zbiorczej 38-KD82,

- pomiędzy punktami 1 i 2 oznaczonymi na rysunku planu, przynajmniej 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru musi być usytuowana na linii zabudowy ustalonej pomiędzy tymi punktami,
 - pomiędzy punktami 1 i 2 oznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się wycofanie elewacji budynków powyżej kondygnacji parteru maksymalnie o 5 m w głąb terenu od linii zabudowy ustalonej pomiędzy tymi punktami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5:
 - a) 20 %, dla placu w obszarze "p1", o którym mowa w ust. 6 pkt 2,
 - b) 60 %, dla placu w obszarze "p2", o którym mowa w ust. 6 pkt 3,
 - c) na pozostałym terenie - 40%,
 - d) dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej obszaru „a” łącznie z obszarem „p2”;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu - 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,3,
 - c) maksymalna w obszarach „b” i "c" wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu - 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,1,
 - d) maksymalna w obszarze „p1” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu - 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,
 - e) maksymalna w obszarze „p2” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu - 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 4 - 22 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 135,0 m n.p.m.,
 - dla pozostałej zabudowy: 17,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynków: w obszarach „a” i „b” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu nie może przekraczać 135,0 m n.p.m., w obszarze „c” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu nie może przekraczać 128,0 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
 - 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 4, minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku - 6,

- b) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla pozostałych budynków - 4,
 - c) dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 4, wielkość powierzchni całkowitej każdej kondygnacji nadziemnej powyżej maksymalnej wysokości ustalonej dla pozostałej zabudowy na terenie: minimalna – 300 m², maksymalna - 500 m²,
 - d) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Ustalenie nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy zbiorczej 38-KD82 poprzez zjazd – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3,
 - b) od ulicy Stankiewicza (34-KD81) poprzez jeden zjazd w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu. Dopuszcza się przesunięcie zjazdu o maksymalnie 10 m w obu kierunkach w odniesieniu do osi tego zjazdu oznaczonego na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla zabudowy w obszarze „a” wyznaczonym liniami wewnętrznego podziału, jak na rysunku planu, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych w obszarze „p1”,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w obszarze placów „p1” i „p2” wyznaczonych liniami wewnętrznego podziału, jak na rysunku planu, należy realizować wyłącznie w kondygnacji podziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB przy liniach rozgraniczających terenów 05-ZP62 i 07-M/U32, jak na rysunku planu;
- 2) zieleń do utrzymania przy liniach rozgraniczających terenów 05-ZP62 i 07-M/U32, jak na rysunku planu;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną roślinność i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) poza drzewami, o których mowa w pkt 3, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 8) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" oraz w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "b" i "c";
- 3) oś kompozycyjna, jak na rysunku planu - należy zapewnić spójną kompozycję zagospodarowania poprzez: ciągłość przestrzenną i materiałową nawierzchni placu, ciągów pieszych i wzdłuż osi, a także usytuowanie obiektów małej architektury, naziemnej infrastruktury technicznej i kompozycję zieleni odpowiadające osiowemu założeniu wnętrza krajobrazowego;
- 4) dominanta kompozycyjna - budynek w obszarze "a", jak na rysunku planu;
- 5) dominanta kompozycyjna - mała architektura na placu „p1”, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, na osi kompozycyjnej, jak na rysunku planu;

- 6) elewacje eksponowane jak na rysunku planu - od strony ulic zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82 oraz placów „p1” i „p2”, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję (przeszklenia, witryny, podświetlenia, ażury, prześwity, itp.);
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 4, 5:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 7;
- 3) zieleni: obowiązkowa.

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: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanych ulic zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25;
- 3) do czasu realizacji ulicy zbiorczej 38-KD82 dopuszcza się tymczasową obsługę drogową z istniejącego układu drogowego; tymczasowa obsługa drogową nie może uniemożliwiać realizacji docelowego układu drogowego.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;

- 2) zaleca się spójne zagospodarowanie obszaru "p2", o którym mowa w ust. 6 pkt 3 i zieleni do wprowadzenia w terenie 39-KD82, o której mowa w § 47 ust. 7 pkt 2;
- 3) istniejący kanał deszczowy Dn 0,4 m, kanały sanitarne Dn 0,3 m i 0,2 m, wodociągi Dn 225 mm i 160 mm, ciepłociąg Dn 2x250 mm – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 09.

2. Powierzchnia terenu: 1,99 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej szkołę oraz w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, sportu, rekreacji, gastronomii, opieki nad dziećmi do lat 3; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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 ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy zbiorczej 39-KD82 zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony: ulicy dojazdowej 26-KD80, ulicy lokalnej 37-KD81, ulicy zbiorczej 39-KD82, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 19 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;

- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy zbiorczej 39-KD82 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) od ulicy lokalnej 37-KD81,
 - c) od ulicy Stężyckiej (26-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Stężyckiej (26-KD80) oraz ulic lokalnej 37-KD81 i zbiorczej 39-KD82, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew;

- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 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 słupów oświetleniowych, 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej 39-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 0,39 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji.

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, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: Stężyckiej (26-KD80), lokalnej 37-KD81 oraz od strony Potoku Szadólskiego i terenu poza północną granicą planu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;

- 8) kształt dachu: dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych, a także działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowej;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Stężyckiej (26-KD80), od ulicy lokalnej 37-KD81;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) kanał deszczowy Dn 1,0 m wraz z drogą eksploatacyjną i placem do zawracania, dopuszcza się wykorzystanie drogi eksploatacyjnej do obsługi terenu;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 11.

2. Powierzchnia terenu: 0,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: US teren sportu i rekreacji.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ulicę dojazdową 28-KD80 i ulicę Lubowidzką (27-KD80).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: dojazdowych 27-KD80, 28-KD80, lokalnej 37-KD81, terenu 12-M/U31 oraz w centralnej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 10 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy dojazdowej 28-KD80, od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia: wzdłuż zachodniej i południowej linii rozgraniczającej teren oraz pomiędzy obszarami wyznaczonymi liniami zabudowy, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia wzdłuż północnej i wschodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, 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 pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zielen: dopuszcza 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: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 12.

2. Powierzchnia terenu: 1,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;

- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem ulic zbiorczych: 38-KD82 i 39-KD82, dla nowej zabudowy, zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych, a także pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących do dwóch mieszkań oraz pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańkowej.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące od strony ulicy Lubowidzkiej (27-KD80), jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: lokalnej 37-KD81, zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - 10 m,
 - dla pozostałej części terenu - 16 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy:
 - a) dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) dla pozostałej części terenu - dowolne;
- 8) kształt dachu:

- a) dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - stromy, dwuspadowy z połaciami dachowymi o symetrycznym kącie nachylenia z wykluczeniem dachów w kształcie kopuły, kolebki,
 - b) dla pozostałej części terenu - dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych, a także działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowej;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy zbiorczej 38-KD82 poprzez jeden zjazd – jak na rysunku planu,
 - b) od ulicy zbiorczej 39-KD82 poprzez trzy zjazdy – jak na rysunku planu,
 - c) od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80),
 - d) od ulicy dojazdowej 28-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:
- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 12 - nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy historycznej,
 - b) ochronie podlega ogrodzenie metalowe posesji Lubowidzka 2 i Lubowidzka 4 (jak na rysunku planu),

- c) nowe ogrodzenia kształtować w nawiązaniu do zachowanych form historycznych (ogrodzeń domów przy ul. Lubowidzkiej 2, 4),
 - d) elewacje nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem cegły ceramicznej lub tynku w kolorystyce stonowanej wynikającej z palety barw ziemi, wyklucza się jaskrawe barwy,
 - e) pokrycie dachowe nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem materiałów w kolorystyce naturalnego spieku ceramicznego, zalecana dachówka ceramiczna;
- 2) budynki o wartościach kulturowych: domy przy ul. Lubowidzkiej 2, ul. Lubowidzkiej 4 (wraz z budynkiem gospodarczym) i ul. Lubowidzkiej 4a, jak na rysunku planu; ochronie podlegają:
- a) historyczna bryła budynków,
 - b) materiał elewacyjny: tynk (budynek przy Lubowidzkiej 2); cegła ceramiczna o naturalnym kolorze spieku, matowa (budynek przy Lubowidzkiej 4, 4a),
 - c) historyczny autentyczny detal architektoniczny – fryz, nadproża i wątki cegieł (przy ulicy Lubowidzkiej 4 – bez wtórnej werandy),
 - d) drewniana weranda wejściowa w budynku przy ul. Lubowidzkiej 2,
 - e) historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) gabaryt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w naturalnym, czerwonym kolorze spieku, matowa.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 10, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków realizowanych w ramach jednej inwestycji;
- 3) elewacje eksponowane: od strony ulic zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję (przeszklenia, witryny, podświetlenia, ażury, prześwity, itp.);
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, 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: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanych ulic zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 13.

2. Powierzchnia terenu: 0,83 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony terenu 25-ZP62, ulicy Lubowidzkiej (27-KD80) oraz od strony Potoku Szadólskiego, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 7;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy

ciągów pieszych i rowerowych, a także działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkańcowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańcовой, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 lit. b;

10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80), od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80) poprzez teren 25-ZP62, od ulicy lokalnej 37-KD81 poprzez teren 25-ZP62, z ciągu pieszo-jezdnego 20-KX;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zielen do utrzymania, jak na rysunku planu, obowiązuje zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej:
 - a) dopuszcza się ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych),
 - b) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia ulic o których mowa w lit. a,
 - c) zakaz wprowadzania drzew;
- 3) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż Potoku Szadólskiego na odcinku pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym 20-KX, a rowem odwadniającym, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,

- b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdu do terenu 23-D;
- 4) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż Potoku Szadólskiego na odcinku pomiędzy rowem odwadniającym a ciągiem pieszo-rowerowym 22-KX, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
- b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 6) poza szpalerami, o których mowa w pkt 3 i 4 oraz drzewami, o których mowa w pkt 5, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 7) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 8) część powierzchni biologicznie czynnej, poza zielenią do utrzymania, należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsądzanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) istniejący zbiornik wodny oraz rów odwadniający odprowadzający wody opadowe i drenażowe z obszaru zlewni wykraczającej poza teren 13-M/U31;
- 4) istniejący kanał deszczowy Dn 0,2 m.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 14.

2. Powierzchnia terenu: 0,12 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy mieszkalne wolnostojące do 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) myjnie i salony samochodowe;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 6) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji.

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, 10, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca po obrysie budynku istniejącego, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 10 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o symetrycznych połaciach o kącie pochylenia od 8° do 15°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Goszyńskiej (29-KD80), od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 – nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy historycznej,
 - b) nowe ogrodzenia kształtować w nawiązaniu do zachowanych form historycznych (ogrodzeń domów przy ul. Lubowidzkiej 2, 4);

- 2) budynek o wartościach kulturowych - dom przy ul. Lubowidzkiej 3 (przekształcony); ochronie podlegają: usytowanie na działce, bryła budynku, materiał elewacyjny (cegła w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, 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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie zadrzewień.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 15.

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, zieleniec, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

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 ust. 10, 11, 12, 13.

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 Goszyńskiej (29-KD80), od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12,
- b) ochronie podlega staw wraz z terenem zielonym wokół niego: zachować ukształtowanie linii brzegowej zbiornika wodnego,
- c) zakaz wprowadzania ogrodzeń w terenie - zachować teren otwarty.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 2) zachowanie otwartego zbiornika wodnego o lokalnych zdolnościach retencyjnych;
- 3) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 13;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2, 3;
- 3) zieleń: obowiązkowa.

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: nie dotyczy.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 16.

2. Powierzchnia terenu: 2,36 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy mieszkalne wolnostojące do 4 mieszkań z jednej klatki schodowej oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) myjnie i salony samochodowe z serwisem;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ulicę dojazdową 29-KD80 i ciąg pieszo-rowerowy (22-KX).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące od strony ulic: Lubowidzkiej (27-KD80) i Goszyńskiej (29-KD80), jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy zbiorczej 38-KD82 oraz od strony Potoku Szadólskiego (23-D), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:

- dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - 10 m,

- dla pozostałej części terenu - 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy:

a) dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - wolnostojąca lub bliźniacza,

b) dla pozostałej części terenu - dowolne;

8) kształt dachu:

a) dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - stromy, dwuspadowy z połaciami dachowymi o symetrycznym kącie nachylenia z wykluczeniem dachów w kształcie kopuły, kolebki,

b) dla pozostałej części terenu - stromy z połaciami dachowymi o symetrycznym kącie nachylenia;

9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych, a także działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowej.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową: od ulicy Goszyńskiej (29-KD80), od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80), od ulicy dojazdowej 30-KD80;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 12 – nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy historycznej,
 - b) nowe ogrodzenia kształtować w nawiązaniu do zachowanych form historycznych (ogrodzeń domów przy ul. Lubowidzkiej 2, 4),
 - c) elewacje nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem cegły ceramicznej lub tynku w kolorystyce stonowanej wynikającej z palety barw ziemi, wyklucza się jaskrawe barwy,
 - d) pokrycie dachowe nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem materiałów w kolorystyce naturalnego spieku ceramicznego, zalecana dachówka ceramiczna;
- 2) budynki o wartościach kulturowych: dom przy ul. Goszyńskiej 7 i 9 oraz budynki gospodarcze (w tym drewniany), jak na rysunku planu; ochronie podlegają: historyczna bryła budynków, usytuowanie na działce (mieszkalny - kalenicowo do ulicy Goszyńskiej), rodzaj pokrycia dachu (dachówki ceramiczne o naturalnym kolorze spieku).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w południowym narożniku terenu, jak na rysunku planu;
- 3) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż Potoku Szadólskiego, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 5) poza szpalerem, o którym mowa w pkt 3 oraz drzewami, o których mowa w pkt 4, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 8) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków realizowanych w ramach jednej inwestycji;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: nie dotyczy.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej 38-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 17.

2. Powierzchnia terenu: 0,93 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;

- 4) myjnie i salony samochodowe z serwisem;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy zbiorczej 38-KD82, dla nowej zabudowy, zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące od strony ulicy Jabłoniowej (31-KD80), jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy zbiorczej 38-KD82, ulicy Jabłoniowej (31-KD80), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - 10 m,
 - dla pozostałej części terenu - 16 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy:
 - a) dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) dla pozostałej części terenu - dowolne;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - stromy, dwuspadowy z połaciami dachowymi o symetrycznym kącie nachylenia z wykluczeniem dachów w kształcie kopuły, kolebki; na działce nr 59/5 obr. 48 dach stromy w układzie szczytowym względem ulicy Jabłoniowej (31-KD80),
 - b) dla pozostałej części terenu - dowolny, dla dachów stromych ustala się połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia;

- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych, a także działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowej;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy zbiorczej 38-KD82 poprzez jeden zjazd – jak na rysunku planu,
 - b) od ulicy Jabłoniowej (31-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt. 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 12 – nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy historycznej,
 - b) nowe ogrodzenia kształtować w nawiązaniu do zachowanych form historycznych (ogrodzeń domów przy ul. Lubowidzkiej 2, 4),
 - c) elewacje nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem cegły ceramicznej lub tynku w kolorystyce stonowanej wynikającej z palety barw ziemi, wyklucza się jaskrawe barwy,
 - d) pokrycie dachowe nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem materiałów w kolorystyce naturalnego spieku ceramicznego, zalecana dachówka ceramiczna;
- 2) budynki o wartościach kulturowych domy przy ul. Jabłoniowej 30 (wraz z budynkiem gospodarczym), Jabłoniowej 32, Jabłoniowej 34, jak na rysunku planu; ochronie podlegają: historyczna bryła budynku i ich usytuowanie na działce (kalenicowo względem drogi, dla budynków przy Jabłoniowej 30: układ zagrodowy z dziedzińcem

czworobocznym; w budynku przy Jabłoniowej 32 historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej, gabaryt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 10, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków realizowanych w ramach jednej inwestycji;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: nie dotyczy.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej 38-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 18.

2. Powierzchnia terenu: 0,79 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy mieszkalne wolnostojące do 2 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańcowej oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) myjnie i salony samochodowe;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 6) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji.

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, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: Oliwkowej (36-KD81), zbiorczej 38-KD82 oraz doliny Potoku Oruńskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy o symetrycznym kącie nachylenia połaci.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową:
 - a) od ulicy zbiorczej 38-KD82 poprzez jeden zjazd – jak na rysunku planu,
 - b) z ciągu pieszo-jezdnego 21-KX,
 - c) od ulicy Oliwkowej (36-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
- b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) poza drzewami, o których mowa w pkt 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 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 słupów oświetleniowych, 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: część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej 38-KD82;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 19.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy mieszkalne wolnostojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszaniowe oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 32-KD80;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z ust.18 pkt 2,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak 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 obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 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 słupów oświetleniowych, 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: nie dotyczy.

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

- 1) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy zbiorczej 38-KD82;
- 2) teren integralnie związany z terenem przyległym (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) położonym poza południową granicą planu (o ustalonej m. in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych dla samochodów osobowych); dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 20.

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. 11, 13.

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 lokalnej 37-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zielen;
- 3) zieleń w ciągu pieszo-jezdnym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 21-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 21.

2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13.

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 zbiorczej 38-KD82;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zieleni;
- 3) zieleni w ciągu pieszo-jezdnym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza 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: nie dotyczy.

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

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

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 22-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 22.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13.

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 Lubowidzkiej (27-KD80);

2) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zielen;
- 3) zieleń w ciągu pieszo-rowerowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza 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: nie dotyczy.

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

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

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 23-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 23.

2. Powierzchnia terenu: 0,68 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: koryto Potoku Szadólskiego, z dopuszczeniem:

- 1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

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 ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, przebiegający wzdłuż brzegów Potoku Szadólskiego;

3) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, łączący ciąg o którym mowa w pkt 2 z wydzielonym ciągiem pieszo-rowerowym 22-KX.

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 20-KX, od ulicy zbiorczej (38-KD82 i poza granicami planu) poprzez tereny przyległe (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzącym płat strukturalny OSTAB z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 2) zachowanie otwartego koryta potoku.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3 oraz miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, o której mowa w ust. 3 pkt 1:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2, 3;
- 3) zieleni: dopuszcza 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: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 24-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 24.

2. Powierzchnia terenu: 0,04 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: koryto Potoku Szadólskiego, z dopuszczeniem miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

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 ust. 11, 12, 13.

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 Stężyckiej (26-KD80) poprzez teren 10-M/U31;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Potok Szadólski wraz ze skarpami stanowi ciąg łączący Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 2) zachowanie otwartego koryta potoku.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, o której mowa w ust. 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2, 3;
- 3) zieleń: dopuszcza 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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 25-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 25.

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, zieleniec, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

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 ust. 11, 12, 13.

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 Lubowidzkiej (27-KD80), od ulicy lokalnej 37-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%;
- 3) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
- b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdu do terenu 13-M/U31;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 11 pkt 2, należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleń: obowiązkowa.

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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: należy zapewnić dojazd do terenu 13-M/U31.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 26-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 26.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Stężyckiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 25,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 37-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 27-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 27.

2. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Lubowidzkiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 31,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 37-KD81.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11,
- b) zachowanie historycznego przebiegu drogi – współtworzącego historyczny układ wsi.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicą Goszyńską (29-KD80) dopuszcza się realizację jezdni jednokierunkowej;
- 2) dopuszcza się przekrój ulicy bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 3) należy zapewnić powiązanie pieszo-rowerowe z ulicą zbiorczą 38-KD82.

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

§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 28-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 28.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,0 m do 28,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 37-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: nie dotyczy;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 29-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 29.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Goszyńska.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 32,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Lubowidzką (27-KD80).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11,
- b) zachowanie historycznego przebiegu drogi – współtworzącego historyczny układ wsi.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zieleni;
- 3) szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się zmianę składu gatunkowego zgodną z warunkami siedliskowymi. Dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni do wprowadzenia, jak na rysunku planu;

5) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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) chodniki: nie dotyczy;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 30-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 30.

2. Powierzchnia terenu: 0,27 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 24,5 m do 30,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z zastrzeżeniem ust.14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: plac do zawracania, chodnik z zastrzeżeniem ust.14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 38-KD82.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zielen do wprowadzenia, jak na rysunku planu;

2) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 39. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 31-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 31.

2. Powierzchnia terenu: 0,50 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Jabłoniowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 59,5 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 38-KD82, poprzez skrzyżowanie z ulicą Ostrzycką (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11,

b) zachowanie historycznego przebiegu drogi – współtworzącego historyczny układ wsi.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po wschodniej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 40. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 32-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 32.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 28,5 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: plac do zawracania, chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Jabłoniową (31-KD80).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnie 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 41. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 33-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 33.

2. Powierzchnia terenu: 0,35 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 26,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdni, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą (poza południową granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową poza północną granicą planu.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzącym płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleni;
- 3) zieleni w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, 3;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

- 1) ustala się rzędne ulicy z tolerancją do 0,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) należy zapewnić powiązanie wlotu ciągu pieszego, ustalonego w terenie 01-M/U32 z ciągiem pieszym w zalecanej lokalizacji ustalonym w terenie 02-M23.

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

§ 42. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 34-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 34.

2. Powierzchnia terenu: 0,57 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stankiewicza.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 22,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu 08-M/U32 ograniczona,
 - b) do pozostałych terenów: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 39-KD82, poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną poza północną granicą planu.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzącym płat strukturalny OSTAB, jak na rysunku planu;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia wzdłuż terenów: 03-MW24 i 04-ZP62 oraz 05-ZP62 i 08-M/U32, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację. Dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 4) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnie 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w przypadku realizacji ciągu pieszego w terenie 04-ZP62, o którym mowa w § 12 ust. 6 pkt 2, dopuszcza się rezygnację z zachodniego odcinka chodnika.

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

§ 43. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 35-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 35.

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Leszczynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 36,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 38-KD82, poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną poza północną granicą planu.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;

- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 44. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 36-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 36.

2. Powierzchnia terenu: 0,17 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Oliwkowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 31,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 38-KD82, poprzez skrzyżowanie z ulicą Turzycową (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 45. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 37-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 37.

2. Powierzchnia terenu: 1,09 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,5 m do 55,5 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 39-KD82, poprzez skrzyżowanie z ulicą Połczyńską (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ciąg łączący Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) w formie przepustu, o którym mowa w pkt 3, jak na rysunku planu;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) przepust Potoku Szadólskiego należy przystosować do migracji małej zwierzyny.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych lub po jezdni na zasadach ogólnych;

- 3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

§ 46. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 38-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 38.

2. Powierzchnia terenu: 3,45 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 31,5 m do 46,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 39-KD82, poprzez skrzyżowanie z ulicą Przywidzką (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z aleją Pawła Adamowicza i ulicą Warszawską (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu: zachowane elementy tworzące historyczny układ ruralistyczny wsi Szadółki; zasady ochrony: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu: wzdłuż terenów 08-M/U32, 12-M/U32, 17-M/U31, 39-KD82; skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację. Dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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: dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów do czasu realizacji docelowego przekroju ulicy.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: o szerokości minimalnej 2,0 m po południowo-wschodniej stronie jezdni, o szerokości min 3,0 m po północno-zachodniej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009 –zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się rzędne ulicy z tolerancją do 0,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie jednego pasa ruchu na każdej z jezdni jako pasa dla autobusów.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 47. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 39-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 39.

2. Powierzchnia terenu: 0,76 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,0 m do 50,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 38-KD82.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż terenu 08-M/U32, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) zieleń do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych lub w formie drogi rowerowej;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się spójne zagospodarowanie zieleni do wprowadzenia, o której mowa w ust. 7 pkt 2 i obszaru „p2” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego w terenie 08-M/U32, o którym mowa w § 16 ust. 6 pkt 3, jak na rysunku planu.

§ 48. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 40-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADÓŁKI REJON ULICY NOWEJ JABŁONIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2353

1. Numer terenu: 40.

2. Powierzchnia terenu: 0,40 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Potęgowskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 34,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą (poza południową granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową (poza północną granicą planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa 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) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku, uchwała nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 1762 z dnia 7 maja 2018 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku, uchwała nr LIV/1820/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129, poz. 2675 z dnia 13 grudnia 2006 r.);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” w mieście Gdańsku, uchwała nr VIII/139/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 107, poz. 1734 z dnia 13 czerwca 2007 r.);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXI/851/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4603 z dnia 22 grudnia 2016 r.);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej w mieście Gdańsku, uchwała nr VI/123/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62, poz. 948 z dnia 2 maja 2003 r.);
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/478/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160, poz. 3298 z dnia 13 grudnia 2003 r.).

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska
Agnieszka Owczarczak

UZASADNIENIE

Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku (nr planu 2353)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XVII/361/19 z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 43,8 ha położony jest w Szadółkach, w jednostce pomocniczej Jasień i graniczy:

- od północy: z osiedlem Leszczynowy Staw i z terenami niezagospodarowanymi,
- od wschodu: ulicami Leszczynową i Jabłoniową,
- od południa: z ulicą Stężyczką, projektowaną tzw. nową Stężyczką, Potokiem Szadółskim i Potokim Oruńskim,
- od zachodu: z osiedlem Optima.

3. Cel sporządzenia planu

- dostosowanie ustaleń planistycznych do dróg projektowanych w procedurze uzyskania Zezwolenia na Realizację Inwestycji Drogowej,
- zmiana lokalizacji rezerwy pod planowaną szkołę,
- na terenie gminnym wydzielenie rezerwy pod drogę łączącą Nową Stężyczką z drogą projektowaną w sąsiednim planie,
- zmodyfikowanie parametrów dla gminnych działek w sąsiedztwie ośrodka usługowego ustalonego poza zachodnią granicą planu,
- w rejonie ulicy Jabłoniowej i Nowej Jabłoniowej - ustalenie lokalnego ośrodka usługowego wraz z ogólnodostępną przestrzenią publiczną w powiązaniu z terenem gminnym, zagospodarowanym w formie parku nad Zielonym Stawem – zgodnie z projektem Gdańskiej Przestrzeni Lokalnej (GPL).

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązuje sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężyczka” o numerze ewidencyjnym 2314,
- Szadółki rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” o numerze ewidencyjnym 2315,
- Szadółki rejon ulic Stężyczkiej i Lubowidzkiej z 2006 r. o numerze ewidencyjnym 2325,
- Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej o numerze ewidencyjnym 2320,
- Jasień rejon ulicy Źródlanej o numerze ewidencyjnym 2348,
- Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej o numerze ewidencyjnym 2344.

Powyższe plany miejscowe w obszarze planu ustalają dla terenów zróżnicowane przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, składową, usługi (w tym usługi oświaty) oraz zieleni. Jednocześnie obowiązujące zapisy planistyczne nie są zgodne z projektowanym układem drogowym w ramach procedury ZRiD.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

W północno-zachodniej części planu znajdują się tereny niezainwestowane obejmujące m.in. tzw. „Turzycową dolinkę”. W północnej części planu, pomiędzy dwoma dużymi zespołami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajduje się częściowo zagospodarowany teren rekreacji wokół Zielonego Stawu i żłobek. Pomiędzy ulicami Potęgowską i Lubowidzką znajdują się tereny zabudowy ekstensywnej oraz, od zachodniej strony, gminne działki niezagospodarowane i boisko otoczone szpalerami zieleni wysokiej. Na południe od ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej znajdują się obszary z zabudową ekstensywną a także niewielkie tereny inwestycyjne w rejonie skrzyżowania ww. ulic. Nieruchomości w granicach planu należą do Gminy Miasta Gdańska, osób fizycznych, spółek prawa handlowego. Niewielki procent powierzchni planu należy do innych podmiotów, w tym do Skarbu Państwa.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

(uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.)

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja mieszkaniowa wraz usługami podstawowymi. Północno-zachodnia i południowa część planu objęta jest ogólnomiejskim systemem terenów aktywnych biologicznie. Teren tzw. „Turzycowej dolinki” wskazano jako teren cenny przyrodniczo, proponowany do objęcia ochroną. Ustalenia projektu planu w pełni odzwierciedlają założenia obowiązującego Studium, w tym „cele, idee i zasady rozwoju przestrzennego miasta, a nie ściśle lokalizacje obiektów” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska). Konkretnie rozwiązania przyjęte w planie stanowią merytorycznie uzasadnione doprecyzowanie, zawartych w Studium, kierunków rozwoju przestrzennego i polityki miasta na tym obszarze.

W Studium wskazano, że: „Mogą się (...) rozwijać również inne funkcje, jednak muszą one uwzględniać standardy wyznaczone przez przeznaczenie dominujące” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska). Zgodnie z tym założeniem w centralnej części planu ustalono place ogólnodostępne z terenem mieszkaniowo-usługowym (08-M/U32) z dużym udziałem usług. Przy zachodniej granicy planu znajduje się teren mieszkaniowo-usługowy (01-M/U32) w sąsiedztwie istniejącego osiedlowego ośrodka usługowego zlokalizowanego poza granicami planu. Dodatkowo pomiędzy ul. Stężycką i Nową Stężycką wyznaczono teren usługowy z obowiązkową lokalizacją szkoły (09-U33). Pozwoli to na zwiększenie różnorodności funkcjonalnej i atrakcyjności inwestycyjnej nieruchomości z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań. Zgodnie z założeniami Studium „przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych przeznaczeń (np. niedominujących) występujących na tym obszarze, choć zwykle dominujące będzie przeważać ilościowo. Przestrzeń miejska, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, powinna być wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem jedynie eliminacji ewidentnych sytuacji konfliktowych. Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego jego przeznaczenia, które będzie określało główne cechy przyszłego typu i charakteru przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalne (wymagania i warunki funkcjonowania), jak i fizjonomiczne (wizualne, krajobrazowe), a co za tym idzie – rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska).

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji nowego zagospodarowania w postaci intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z przestrzenią ogólnodostępną w formie placów, z atrakcyjnymi przestrzeniami dla mieszkańców, z obiektem usług sportu i rekreacji, parkiem rekreacyjnym i nowym układem drogowym dostosowanym do strategii komunikacyjnej miasta. Jednym z głównych założeń planistycznych, realizujących wymagania ładu przestrzennego na tym obszarze, było uwzględnienie osiedlowych ośrodków usługowych: nowoprojektowanego i istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie planu. W związku z powyższym zintensyfikowano parametry zabudowy terenów inwestycyjnych stosując zasadę - im bliżej centrów tym intensywniej, zmieniając przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo-usługową. Ustalono obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, kształtujące układ urbanistyczny przyszłej zabudowy, pozwalające na wykreowanie m. in. placów ogólnodostępnych w obszarach „p1”, „p2” w terenie 08-M/U32. Dodatkowo od strony tych placów przewidziano realizację elewacji eksponowanych i frontów usługowych w parterach, dla których wprowadzono zapisy odnośnie wykończenia i przeszkleń. Elewacje eksponowane wskazano również dla zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic zbiorczych 38-KD82 i 39-KD39. W terenach inwestycyjnych ustalono też zasady regulacji estetyki dla całych zespołów budynków w zabudowie wielorodzinnej. Wyznaczono miejsca dominant kompozycyjnych zlokalizowanych na placu w obszarze „p1” i w sąsiednim założeniu parkowym. Leżą one na osi widokowej spinającej kompozycyjnie centralną, kluczową część obszaru planu. Najwyższą zabudowę planuje się przy placu w obszarze „p1”, zostało to zaakcentowane przez ustalenie dominanty wysokościowej na zamknięciu placu, od strony południowej. Zaprojektowano szpalery drzew - wzdłuż ulicy zbiorczej 39-KD82 i ulicy lokalnej 34-KD81, a także na części terenów inwestycyjnych wzdłuż granicy z pasami drogowymi. W terenie miejskiej zieleni urządzonej 05-ZP62 wskazano przebiegi ciągów pieszych z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i wytycznych wynikających z projektu Gdańskich Przestrzeni Lokalnych. Dodatkowo wprowadzono możliwość realizacji na tym terenie zabudowy o funkcjach społecznych, domykającej kompozycyjnie park od strony północnej. Na obszarze tzw. „Turzycowej Dolinki”, w terenie 02-M23 zaprojektowano ciąg pieszy, który wraz z obowiązkową zielenią do utrzymania lub wprowadzenia kreuje przestrzeń wolną od zabudowy o walorach rekreacyjnych i krajobrazowych. Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania. Potok Szadółski (23-D) wydzielono jako teren odprowadzenia wód opadowych. Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) w postaci

płatów strukturalnych obejmuje duże tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w północnej części planu, miejską zieleń urządzonej ogólnodostępnej z Zielonym Stawem, korytarz Potoku Szadólskiego, oraz tereny w południowej części planu. Obszar cenny przyrodniczo - część turzycowiska, tzw. „Turzycowa Dolinka” w terenie 02-M23 i podmokły obszar w sąsiedztwie Potoku Szadólskiego w terenie 13-M/U31 podlegają ochronie jako zieleń do utrzymania. Wskazano do zachowania istniejące szpalery zieleni (starodrzew w terenie 11-US), jak i pojedyncze, cenne przyrodniczo egzemplarze drzew. Wprowadzono również dodatkowe szpalery zieleni wysokiej będące uzupełnieniem kompozycyjnym istniejącej zieleni: szpalery w pasach drogowych ulic zbiorczych (38-KD82, 39-KD82), ulicy prof. Stankiewicza (34-KD81), szpalery w części terenów inwestycyjnych od strony ulic oraz szpalery wzdłuż Potoku Szadólskiego. Ponadto w planie na terenach mieszkaniowych ustalono wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej od (40% do 70%) oraz wymóg realizacji zieleni przydomowej dla mieszkańców zabudowy powyżej 4 mieszkań, o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań. Ponadto w celu poprawy warunków środowiskowych, jak również walorów estetycznych i krajobrazowych, w większości terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono konieczność wprowadzenia drzew na parkingach w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. Wprowadzono również obowiązek nasadzeń drzew na części powierzchni biologicznie czynnej.

Uwzględniając politykę przeciwpowodziową miasta w planie zostały wprowadzone zapisy ograniczające ilości odprowadzanych wód z terenów nowych inwestycji poprzez wprowadzenie wymogu określającego maksymalny współczynnik spływu wód opadowych, wprowadzono również tereny zieleni do utrzymania. Dodatkowo część powierzchni biologicznie czynnej ma pełnić funkcję retencji wód opadowych. Do zachowania jako otwarte ustalono zbiorniki wodne o lokalnych zdolnościach retencyjnych. Ponadto w planie zaleca się zagospodarowanie nieretencjonowanych wód opadowych na terenie z wykorzystaniem istniejącego zbiornika.

Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty rolne ani leśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4)

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, rejon historycznej lokalizacji wsi Szadółki wskazano jako obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej. Na podstawie przeprowadzonych analiz historycznych, stanu obecnego i projektowanej przebudowy układu drogowego w rejonie ul. Jabłoniowej, ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą terenów funkcyjnych w rejonie ulic Lubowidzkiej, Goszyńskiej i Jabłoniowej (obszar dawnej historycznej wsi Szadółki). W strefie tej znajdują się budynki o wartościach kulturowych, dla których ustalono m. in. wymóg ochrony usytuowania na działce, historycznej bryły budynków, materiałów elewacyjnych, historycznego ogrodzenia. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez informacje wskazujące, że część terenów jest potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich

poziomów hałasu w środowisku od planowanych ulic zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82. Ponadto możliwa będzie realizacja licznych ciągów pieszych dostosowanych dla użytkowników ze szczególnymi potrzebami (m.in. osób starszych czy osób z wózkami oraz małymi dziećmi). Zapisano obowiązkowe udogodnienia w postaci wejść do usług z poziomu chodnika. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla części terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Zmieniono przeznaczenia części terenów z funkcji mieszkaniowej ekstensywnej na mieszkaniowo-usługową i na mieszkaniową wszystkich rodzajów lub intensywną oraz zintensyfikowano parametry urbanistyczne. Powyższe ustalenia przeznaczeń i parametrów wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej w sąsiedztwie osiedlowych ośrodków usługowych: istniejącego (poza zachodnią granicą planu) i projektowanego (w centralnej części planu, teren 08-M/U32). Realizacja nowej zabudowy pozwoli na podniesienie standardu zagospodarowania i jakości zabudowy w tej eksponowanej części dzielnicy Jasień. Ustalenia planu przyczynią się do optymalnego wykorzystania terenów niezagospodarowanych, będących w bliskim zasięgu transportu publicznego i umożliwią ożywienie gospodarcze tego obszaru, w tym stworzą szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały poprzez poprawę warunków inwestowania i zmianę ustaleń funkcjonalnych czy parametrów zabudowy w sposób ograniczający ewentualną utratę wartości nieruchomości stanowiących własność prywatną. Skala przyszłej przebudowy układu drogowego w rejonie ul. Jabłoniowej wymaga zajęcia terenów (prywatnych i gminnych), które nie są zarezerwowane w obowiązujących planach miejscowych pod funkcję drogową. Jednocześnie część terenów w wyniku powyższej inwestycji zostanie uwolniona pod przeznaczenie inwestycyjne. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu (zarówno na gruntach prywatnych i gminnych) realizują politykę Gdańska w zakresie rozwoju tej części dzielnicy jako obszaru nowoczesnego zainwestowania mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego z terenami rekreacyjnymi takimi jak np. duży teren zieleni ogólnodostępnej urządzonej przy Zielonym Stawie (05-ZP62).

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznej - parku miejskiego w sąsiedztwie Zielonego Stawu (05-ZP62) z układem ciągów pieszych i możliwością realizacji obiektu usług społecznych. Ustalenia planistyczne wpisują się w projekt Gdańskich Przestrzeni Lokalnych. Całość założenia jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców tej części dzielnicy Jasień związanych z zapewnieniem odpowiednich warunków do wypoczynku i rekreacji. W strategicznym

miejscu, u zbiegu nowoprojektowanych, głównych arterii komunikacyjnych (38-KD82 i 39-KD82), zlokalizowano osiedlowe centrum usługowe. Zakłada się wykreowanie na osi kompozycyjnej, dwóch placów ogólnodostępnych domkniętych elewacjami z frontami usługowymi w parterach. Zadbano o wygodne połączenie placów: od południa z przystankami komunikacji zbiorowej, a od północy z parkiem miejskim. Przewidziano też miejsce pod usługę oświatową – szkołę (09-U33), sportu (11-US), gdzie mogłyby zostać zlokalizowane boisko wielofunkcyjne wraz z niewielką zabudową towarzyszącą, a także inne usługi społeczne (06-U33). Wzdłuż Potoku Szadólskiego (23-D) zaprojektowano ciąg pieszo-rowerowy z dopuszczeniem miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę. Dla poprawy dostępności mieszkańców do ww. usług sportu i potoku wydzielono teren pod ciąg pieszo-rowerowy (22-KX). W ramach ustaleń planistycznych w terenie 02-M23 wskazano ciąg pieszy ułatwiający dostępność i przemieszczanie się mieszkańców po tym rozległym obszarze inwestycyjnym. Wyznaczono też wloty ciągów pieszych przebiegających przez zainwestowane tereny (03-MW24 i 07-M/U32). Rezerwy drogowe dostosowane zostały do projektowanego w procedurze ZRiD układu drogowego, co umożliwi obsługę komunikacyjną terenów. Wydzielono nowe drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających pozwalających na ich realizację w pełnym wyposażeniu (m.in. ze ścieżkami rowerowymi, zatokami autobusowymi, obustronnymi chodnikami) z dodatkowymi szpalerami zieleni wysokiej (uwzględniając ograniczenia infrastrukturalne). Powyższe ustalenia wpłyną na poprawę funkcjonowania i wzrost atrakcyjności tego rejonu miasta.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury. Zaopatrzenie planowanej zabudowy w niezbędne media ustala się z sieci ogólnomiejskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej. Wody opadowe z obszaru planu mogą zostać odprowadzone poprzez układ odwadniający lub zagospodarowane na terenie. Pozostałe punkty dotyczące systemów infrastruktury technicznej są standardowymi zapisami, pozwalającymi na elastyczne korzystanie z mediów energetycznych oraz telekomunikacji zgodnie z indywidualnymi preferencjami. Na terenie planu nie ma ograniczeń w dostępie do przewodowych i bezprzewodowych sieci szerokopasmowych.

Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Dostępność drogowa do terenów objętych planem będzie zapewniona przede wszystkim od projektowanych ulic: zbiorczych 38-KD82 i 39-KD82, Stankiewicza (34-KD81) i lokalnej 37-KD81 – stanowiących szkielet komunikacyjny przebudowywanego układu. Dodatkowo wydzielono ulicę dojazdową 33-KD80 łączącą tzw. Nową Stężycką z drogą projektowaną w sąsiednim planie.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12)

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej

społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy takie jak udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Jasień z prośbą o przedstawienie stanowiska.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Teren położony w rejonie ulic Potęgowskiej i Stankiewicza wskazano pod lokalizację osiedlowego ośrodka usługowego (08-M/U32) z placami ogólnodostępnymi.

Otoczenie tego ośrodka oraz teren 01-M/U32 leżący w bezpośrednim sąsiedztwie osiedlowego ośrodka usługowego zlokalizowanego za zachodnią granicą planu, są predysponowane do realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w dostosowaniu do skali sąsiedniej zabudowy.

Z uwagi na nowy układ dróg w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolidujący z dotychczasowym przeznaczeniem pod funkcję oświatową, wyznaczono nową rezerwę pod realizację szkoły (teren 09-U33). Na miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną przeznaczono duży obszar w centralnej części planu z uwagi na potrzebę zwiększenia dostępności do miejsc rekreacji i wypoczynku (05-ZP62). Częściowo teren ten został zagospodarowany w ramach Budżetu Obywatelskiego. Funkcję usług sportowych zapewniono w terenie 11-US umożliwiając realizację boiska i zabudowy obsługującej. Realizacja proponowanego zainwestowania (zieleni, usługi) wpłynie pozytywnie na poprawę jakości warunków życia w analizowanym rejonie.

Nowy układ drogowy wpłynął również na przeznaczenie części terenów prywatnych przez zajęcie ich fragmentów pod funkcje drogowe. Na pozostałych prywatnych terenach zainwestowanych zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2)

Intensyfikacja parametrów urbanistycznych wokół osiedlowych ośrodków usługowych (01-M/U32 i 08-M/U32) w powiązaniu ze zmianą przeznaczenia z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowe (01-M/U32) realizują ideę rozwoju miasta do wewnątrz, która została przyjęta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Przeważający mieszkaniowy charakter zabudowy wymaga zapewnienia

dostępu do usług. Realizacja osiedlowego ośrodka usługowego pozwoli na zaspokojenie potrzeb zarówno obecnych jak i przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi.

Obszar objęty granicami planu ma ograniczoną dostępność do publicznego transportu zbiorowego. Ustalenie w planie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ma na celu zwiększenie dostępności do komunikacji zbiorowej, szczególnie w sąsiedztwie centrów usługowych.

Ponadto przyjęte w planie parametry warunkują powstanie zabudowy ekstensywnej, co minimalizuje transportochłonność układu drogowego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3)

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Projektowane w planie ciągi piesze i pieszo-rowerowe stanowią najdogodniejsze dojścia (i dojazdy rowerem) dla okolicznych mieszkańców do środków komunikacji publicznej oraz planowanych centrów usługowych. Dodatkowo ustalone ciągi biegną wzdłuż atrakcyjnych krajobrazowo terenów, wokół zbiorników wodnych i zapewniają powiązania z przyległymi terenami inwestycyjnymi.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4)

Obszar objęty granicami planu stanowi część struktury, głównie mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi. Jest ona częściowo intensywnie zagospodarowana (północno-wschodnia część). Na pozostałym terenie dominuje zabudowa ekstensywna i obszary niezainwestowane. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu, które mogą powstać dzięki ustaleniom planu uzupełnią i wzbogacą strukturę oraz program funkcjonalny dzielnicy. Zaplanowany osiedlowy ośrodek usługowy (w terenie 08-M/U32) zapewnia przyszłym mieszkańcom dostęp do usług podstawowych oraz do terenów rekreacji m. in. parku (w terenie 05-ZP62).

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)

Ustalenia projektu planu powodują skutki finansowe, o których mowa w art. 36. Możliwość wystąpienia roszczeń o rekompensaty, o których mowa w art. 36 ust. 1, wynika z przeznaczenia części działek należących do Skarbu Państwa, spółek i osób fizycznych na cele publiczne. Plan wyznacza odcinki lub fragmenty ulic zbiorczych (38-KD38, 39-KD82), lokalnych (ul. Oliwkowa 36-KD81, 37-KD81) i dojazdowych (m.in.: 30-KD80, 40-KD80). Ponadto w planie ustalono przeznaczenia retencyjne oraz ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe oraz piesze. Łącznie realizując ustalenia planu Gmina powinna nabyć prawa własności do gruntów o pow. około 3,0 ha.

Dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Inwestycje publiczne dotyczą realizacji ulic zbiorczych (38-KD82, 39-KD82), lokalnych (ul. Stankiewicza 34-KD81, 35-KD81, ul. Oliwkowa 36-KD81, 37-KD81) i dojazdowych (m.in.: 30-KD80, 33-KD80, 40-KD80). Zamierzenia gminne obejmują również urządzenie miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (04-ZP62, 05-ZP62, 15-ZP62 i 25-ZP62), tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej (23-D i 24-D) oraz wykonanie ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych.

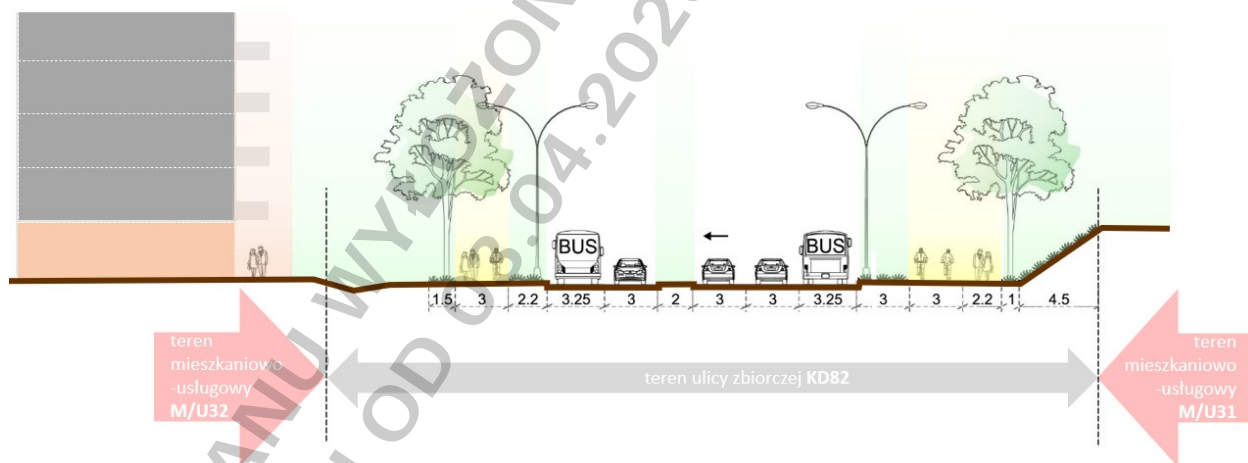
Potencjalne zwiększenie dochodów gminy wynika z wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości, wynikających z możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej.

III. WYTYCZNE DO KONCEPCJI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNYCH ULIC

Zgodnie z Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, przyjętym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z dnia 18 grudnia 2020 r., w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić wytyczne do Koncepcji Programowo-Przestrzennych (KPP) ulic objętych granicami sporządzonego planu, bądź bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Wytyczne do Koncepcji Programowo-Przestrzennej ulic w planie miejscowym.

1. Ulica zbiorcza - teren 38-KD82

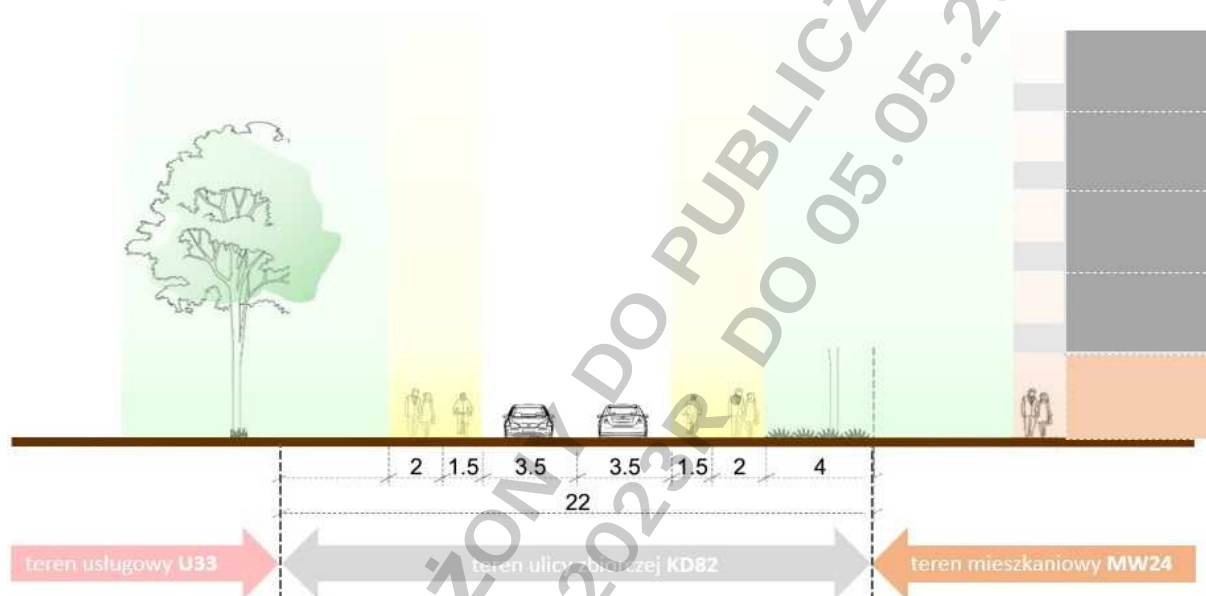


Rysunek 1 - przekrój normalny ulicy zbiorczej teren 38-KD82

- Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości od 31,5 m do 46,0 m; przekrój ulicy dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową. Dopuszcza się funkcjonowanie jednego pasa ruchu na każdej z jezdni jako pasa dla autobusów. Docelowy przekrój normalny przedstawiony został na rysunku 1,
- Infrastruktura dla pieszych:** chodnik o szerokości minimalnie 2,0 m po południowo-wschodniej stronie jezdni oraz o szerokości min 3,0 m po północno-zachodniej stronie jezdni,

- c) **Infrastruktura rowerowa:** trasa rowerowa w formie wydzielonej drogi rowerowej,
- d) **Zieleń i retencja:** szpalery drzew w pasie drogowym wzdłuż granic z terenami 08-M/U32, 12-M/U31 oraz 17-M/U31. Zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych,
- e) **Sąsiedztwo:** w terenach inwestycyjnych sąsiadujących z ulicą od strony zachodniej i północnej ustalono pierzeje eksponowane. Na granicy z terenem 08-M/U32 ustalono poziomy wejść do budynków wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowane do projektowanych rzędnych ulicy oraz dopuszczenie wycofania elewacji budynków maksymalnie o 6 m w głąb terenu od linii zabudowy ustalonej od strony ulicy.

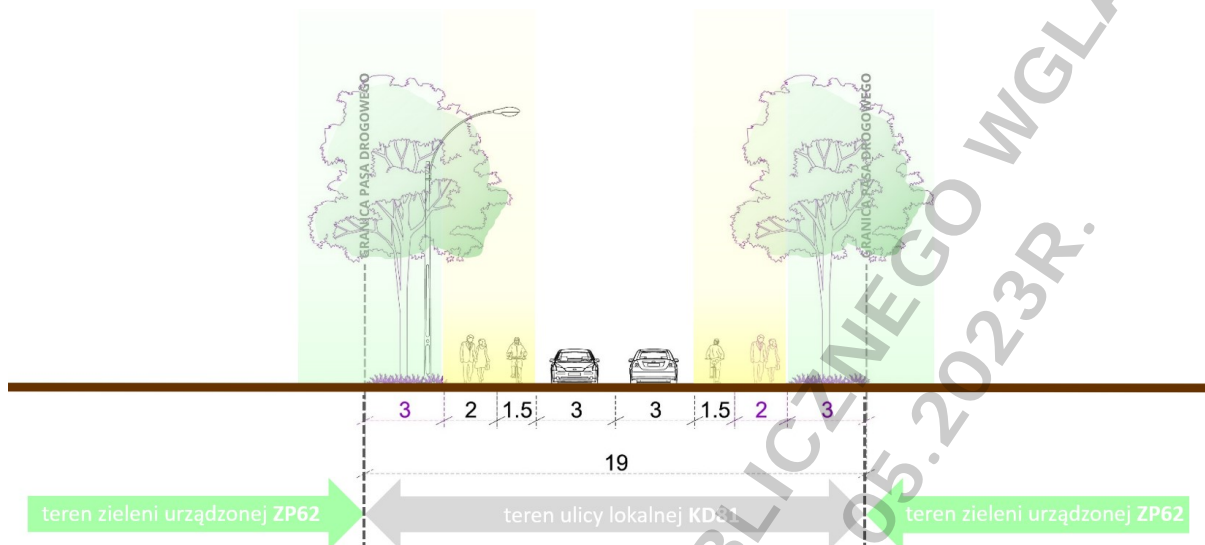
2. Ulica zbiorcza – teren 39-KD82



Rysunek 2 - przekrój normalny ulicy zbiorczej teren 39-KD82

- a) **Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości od 19,0 m do 50,0 m; przekrój ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami i trasą rowerową. Docelowy przekrój normalny przedstawiony został na rysunku 2,
- b) **Infrastruktura dla pieszych:** chodniki obustronne o szerokości minimalnie 2,0 m,
- c) **Infrastruktura rowerowa:** wydzielona trasa rowerowa w formie pasów rowerowych lub w formie drogi rowerowej;
- d) **Zieleń i retencja:** szpalery drzew w pasie drogowym i w części wschodniej terenu 09-U33, zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych,
- e) **Sąsiedztwo:** w terenie sąsiadującym z ulicą od strony północnej i południowej ustalono pierzeje eksponowane.

3. Ulica Stankiewicza - teren 34-KD81



Rysunek 3 - przekrój normalny ulicy zbiorczej teren 34-KD81

- Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości od 14,5 m do 22,0 m; przekrój ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami i trasą rowerową. Docelowy przekrój normalny przedstawiony został na rysunku 3.
- Infrastruktura dla pieszych:** chodniki obustronne o szerokości minimalnie 2,0 m.
- Infrastruktura rowerowa:** trasa rowerowa w formie pasów rowerowych.
- Zieleń i retencja:** pasy zieleni z obustronnymi szpalerami drzew w pasie ulicznym wzdłuż terenów 03-MW24, 04-ZP62, 05-ZP62 i 08-M/U32, należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

IV. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.04.2023 r. do 05.05.2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 13.04.2023 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięło udział osób.

W ustawowym terminie, tj. do2023 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

lub

W ustawowym terminie, tj. do2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbior danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Winicjusz Momont

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr Beata Ochmańska

mgr inż. Alicja Gumienna

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr Anna Gralewska

mgr Katarzyna Hrynkiewicz

mgr inż. arch. Joanna Bober

Wnioskodawca:

Opinia Radcy Prawnego:

Sporządził:
Winicjusz Momont

Zaakceptował:
Edyta Damszel-Turek

Zatwierdził:
Piotr Grzelak

.....

.....

.....