

**UCHWAŁA NR LII/1472/10
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulicy
Chelmińskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106, poz. 675.).

uchwała się co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Chelmińskiej (o numerze ewidencyjnym 2135) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 46,7 ha, położony w dzielnicy Osowa, na południe od ulicy Kielnińskiej i na zachód od torów kolejowych, pomiędzy linia brzegową jeziora Osowskiego i granicą administracyjną miasta Gdańska.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1)teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2)intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji. Do intensywności zabudowy nie wlicza się przeznaczonej pod parkingi powierzchni najniższych kondygnacji nadziemnych, częściowo, zagłębionych w gruncie;
- 3)powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4)powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5)mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie : właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo atyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;

7) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° , powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

8) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub grupy drzew i krzewów spełniające przynajmniej jedną z poniższych cech: drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia (topola, wierzba, olcha, klon jesionolistny, czeremcha, robinia akacjowa - powyżej 200 cm; klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, daglezja, choina, modrzew, brzoza brodawkowata i omszona - powyżej 130 cm; dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarząb, żywotnik, wiąz, iglicznia, leszczyna turecka, platan klonolistny, jodła, magnolia - powyżej 51 cm), drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych, drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie;

9) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

10) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

11) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

12) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieków naturalne, kanały, rowy i drenaże;

13) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

14) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;
- 2) M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań

2. W terenach mieszkaniowych MN21 i M22 dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
 - stacji paliw,
 - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- b) dopuszcza się:
- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - salony samochodowe (z serwisem),
 - małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2) US tereny sportu i rekreacji

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo usługowej:

1) M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i M22 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno usługowej:

1) P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług;

a) z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

6. Tereny zieleni i wód:

1)ZL lasy;

2)Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

7. Tereny komunikacji

1)KD80 tereny ulic dojazdowych;

2)KD81 tereny ulic lokalnych;

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

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

9. Tereny infrastruktury technicznej:

1)W wodociągi, np.: ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe.

§ 4.

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Strefa C Obszary zabudowy miejskiej
			Strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne	1 mieszkanie	MIN. 2

2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN. 15
11.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
15.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
16.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
17.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
18.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
19.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
20.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
21.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
22.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
23.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
24.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
25.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
26.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2
27.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
28.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5
29.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2

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

§ 6.

Brak treści

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 016;

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

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 001;
2. Powierzchnia terenu: 2,23ha ;
3. Przeznaczenie terenu: teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
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 Chełmińskiej 014-KD81 poprzez tereny 004-MN21, 005-MN/U31 i 002-US;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w pkt.6.2, jak na rysunku planu.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 002;

2. Powierzchnia terenu: 2,81ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren sportu i rekreacji, plaże trawiaste, usługi gastronomii;
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, 10 i 11;
 - 2) ciąg pieszy wzdłuż brzegu Jeziora Osowskiego;
 - 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalnie 10%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu inwestycji;
 - 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1 terenu inwestycji;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0m;
 - 6) formy zabudowy: dowolne;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
 - 8) inne: powierzchnia rzutu jednego budynku maksymalnie 800m² ;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: : po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej, jak na rysunku planu;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: nie dotyczy;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 225 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust.6.2, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się zagospodarowanie brzegów zbiornika powierzchnią biologicznie czynną;
 - 3) należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 003;
2. Powierzchnia terenu: 1,47ha;
3. Przeznaczenie terenu: Las;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
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:
 - a) od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - b) od ciągu pieszo-jezdnego 016-KX;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: nie dotyczy;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 004;
2. Powierzchnia terenu: 4,50ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa zagrodowa na działce nr 144/6;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych wolnostojących;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,0m;

- 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 7) kształt dachu: stromy;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - b) z ciągu pieszo-jezdnego 016-KX;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej lub zbiorniki bezodpływowe;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 3) zakaz makroniwelacji;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: 30%;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 225 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 005;
2. Powierzchnia terenu: 0,96ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej: zawierający strefę mieszkaniową M22 i strefę usługową U33;
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) domy mieszkalne powyżej dwóch mieszkań;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa zagrodowa na działce nr 156/12;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolnostojących;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 1m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0m;
 - 6) formy zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
 - 3) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: 30%;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 006;
2. Powierzchnia terenu: 18,49 ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych wolnostojących;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,0 m;
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza;
- 7) kształt dachu: dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogową: od ulicy Chelmińskiej 014-KD81;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowniczej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: 30%;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 007;
2. Powierzchnia terenu: 0,72ha;
3. Przeznaczenie terenu: Las;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
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 Chełmińskiej poprzez teren 006-MN21;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: nie dotyczy;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: nie dotyczy;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 008;
2. Powierzchnia terenu: 1,86 ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej: zawierający strefę mieszkaniową M22 i strefę usługową U33;
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) domy mieszkalne powyżej dwóch mieszkań;
 - 2) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa zagrodowa na działkach nr 70 i 71;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolnostojących;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 1m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
 - 6) formy zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - b) od ulicy Hławskiej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na wysypisko śmieci;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Kielnieńskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 4) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: 30%;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kielnieńskiej;
 - 2) istniejący wodociąg o średnicy 500 mm – zakaz zabudowy w odległości 3m od skrajni wodociągu;
 - 3) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 225 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5m od skrajni kanału;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 009;

2. Powierzchnia terenu: 9,78 ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych wolnostojących;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu - 70% powierzchni działki;
 - b) dla pozostałej części obszaru - 60% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,0 m;
 - 6) formy zabudowy: wolno stojąca;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - b) z ciągu pieszo-jezdnego 015-KX;
 - c) od ulicy Hławskiej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowniczej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 2)w budynkach mieszkalnych od strony kolei zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 3)wschodnia część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie jak na rysunku planu;
 - 4)zielen do utrzymania i wprowadzenia jak na rysunku planu;
 - 5)zachowanie istniejącego drzewostanu w obrębie terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia określonego na rysunku planu;
 - 6)na terenie objętym OSTAB zakaz makroniwelacji;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
 15. Stawka procentowa: 30%;
 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1)teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2)fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3)teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1)na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od linii kolejowej;
 - 2)planowany układ odwadniający odprowadzający wody opadowe do jeziora Wysockiego (korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu – zakaz grodzienia i nasadzeń zielenią wysoką);
 - 3)istniejący wodociąg o średnicy 500 mm - zakaz zabudowy w odległości 3 m od skrajni wodociągu.
 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1)w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2)zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;
 - 3)zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 4)zaleca się zachowanie otwartego koryta rowu (wschodnia granica terenu);
 - 5)należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy;
 - 6)zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-W MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 010;
2. Powierzchnia terenu: 0,0165 ha;

3. Przeznaczenie terenu: Ujęcie wody (fragment terenu ujęcia wody „Osowa”);
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 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolnostojących;
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 drogową: z ciągu pieszo-jezdnego 015-KX;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: nie dotyczy;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w granicach strefy ochrony bezpośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren integralnie związany z ujęciem wody „Osowa” zlokalizowanym na terenie gminy Żukowo.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 011;
2. Powierzchnia terenu: 0,98ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej;
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ;
 - 2) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
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 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolnostojących;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0m;
 - 6) formy zabudowy: dowolne;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy 013-KD80;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej, jak na rysunku planu;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: 30%;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od linii kolejowej;
 - 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 225 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;
 - 3) istniejący wodociąg o średnicy 500 mm – zakaz zabudowy w odległości 3m od skrajni wodociągu;
 - 4) planowany układ odwadniający odprowadzający wody opadowe do jeziora Wysockiego (korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu – zakaz grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką);
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) zalecany przebieg korytarza infrastruktury dla układu odwadniającego jak na rysunku planu;
 - 3) należy rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 012;
2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha;
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy produkcyjno-usługowej – stacja paliw;

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ;
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 i 11;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolnostojących;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0m;
 - 6) formy zabudowy: dowolne;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy 013-KD80;
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej lub zbiorniki bezodpływowe;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej, jak na rys. planu;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: 30%;

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

2) istniejąca stacja transformatorowa.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 013;

2. Powierzchnia terenu: 0,17 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren ulicy dojazdowej – projektowany odcinek ulicy;

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0m do 17,0m jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa: 30km/h;

3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne: chodniki, plac do zawracania;

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kielnieńską poza granicami planu;

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej, jak na rys. planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie;

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego;
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ust. 7.1;
11. Stawka procentowa: nie dotyczy;
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: planowana przepompownia ścieków;
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 014;
2. Powierzchnia terenu: 2,36 ha;
3. Klasa i nazwa ulicy: Teren ulicy lokalnej – ulica Chełmińska;
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0m do 37.4 m, jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa: 40km/h;
 - 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 5) wyposażenie minimalne: chodnik lub chodniki, ścieżka rowerowa;
5. Powiązania z układem zewnętrznym:
 - 1) od północy poprzez skrzyżowanie z ulicą Kielnieńską (poza granicami planu);
 - 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Oliwską na terenie gminy Żukowo (poza granicami planu);
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego;

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3;
- 4) urzędnia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ust. 7;

11. Stawka procentowa: nie dotyczy;

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejący wodociąg o średnicy 500 mm;

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: planowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200.

§ 21.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KX MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 015;

2. Powierzchnia terenu: 0,048 ha;

3. Przeznaczenie terenu: Ciąg pieszo-jezdny;

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) formy zabudowy: nie dotyczy;

7) kształt dachu: nie dotyczy;

8) inne: szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 4,5 m;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Chełmińskiej 014-KD81;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nie dopuszcza się;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego;
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: nie dotyczy;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Osowa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego wynosi od 7.7m do 12.0 , w tym w granicach planu od 3.5m do 12.0m. Fragment o szerokości od 4.2m do 6.4 m zlokalizowany jest na terenie gminy Żukowo.

§ 22.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KX MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2135

1. Numer terenu: 016;
2. Powierzchnia terenu: 0,09 ha;
3. Przeznaczenie terenu: Ciąg pieszo-jezdny;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1)linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;
 - 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
 - 4)intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5)wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6)formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 7)kształt dachu: nie dotyczy;
 - 8)inne: szerokość w liniach rozgraniczających od 4,4m do 10,0m;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1)dostępność drogową: od ulicy Chelmińskiej 014-KD81;
 - 2)parkingi: wyklucza się;
 - 3)zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4)odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5)odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7)zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8)zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9)gospodarka odpadami: nie dotyczy;
 - 10)planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1)mała architektura: dopuszcza się;
 - 2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4)urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5)zieleń: nie dopuszcza się;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się;
15. Stawka procentowa: nie dotyczy;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 23.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Chełmińskiej 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).

§ 24.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §24, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/1472/10
Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2010r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulicy
Chełmińskiej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagę wnieśli:

1) Pan Antoni Jażdżewski, zamieszkały w Gdańsku.

Pan Antoni Jażdżewski wnosi o:

Przesunięcie poszerzenia linii rozgraniczających ulicy Chełmińskiej, a tym samym poszerzenie strefy 006-M22 w kierunku wschodnim, tak by sieci wodociągowe i sieć gazowa w całości znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy Chełmińskiej

2) Państwo Stefania i Antoni Jażdżewscy, zamieszkali w Gdańsku.

Państwo Stefania i Antoni Jażdżewscy wnoszą o:

Przesunięcie poszerzenia linii rozgraniczających ulicy Chełmińskiej, a tym samym poszerzenie strefy 006-M22 w kierunku wschodnim, tak by sieci wodociągowe i sieć gazowa w całości znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy Chełmińskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: .

Uwaga wpłynęła w terminie.

Po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagę wniosło: Stowarzyszenie Forum Aglomeracji Gdańskiej, 80-139 Gdańsk, ul. Zakopiańska 38A/2

Stowarzyszenie Forum Aglomeracji Gdańskiej wnosi o:

1. zmianę zapisów w kartach terenów oznaczonych symbolami 006-M22 i 009-MN21 pkt. 7.7 kształt dachu – dowolny, na: kształt dachu – dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci, kacie nachylenia połaci 30-40 stopni. Zakaz mijania się połaci na wysokości kalenicy.
2. Określenie koloru dachu jako: ceglasty, grafitowy lub szary.
3. Określenie koloru elewacji jako kolor pastelowy.
4. Ustalenie zakazu stosowania elewacji z sidingu.
5. Ustalenie zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. Określenie maksymalnej wysokości wyniesienia podłogi parteru w stosunku do terenu na 0,5m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona .

Uwaga wpłynęła w terminie.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 013-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem lub chodnikami, placem do zawracania i uzbrojeniem – 140 m,

- realizacja finansowana z budżetu gminy,

- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.

2. karta terenu nr 014-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ul. Chełmińskiej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem lub chodnikami, ścieżką rowerową i uzbrojeniem – 925 m,

- realizacja finansowana z budżetu gminy,

- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW - uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa północno-wschodniego odcinka ul. Chełmińskiej od ul. 014-KD80 od ul. Kielnińskiej, o długości 390 m.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,

- przewody kanalizacji sanitarnej,

- przewody kanalizacji deszczowej,

- linie elektroenergetyczne,

- ciepłociągi,

- gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

II. BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH

1. karta terenu nr 014-KD81: budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø200mm w ul. Chełmińskiej o łącznej długości ok.520 m wraz z przyłączami.

- realizacja finansowana z budżetu właściciela sieci (GIWK)

- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE,

- uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie pozostałych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o długości łącznej ok. 5,360 km.

2. karta terenu nr 013-KD80: budowa przepompowni ścieków wraz z rurociągiem tłocznym Ø90mm,

- realizacja finansowana z budżetu właściciela sieci (GIWK) - istnieją możliwości ubiegania się

o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE,

- uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie pozostałych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o długości łącznej ok. 5360m.

BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

1. karty terenów nr 009-MN21, 011-U33: Budowa systemu odwodnieniowego w korytarzach infrastruktury technicznej o długości ok.185m,

- realizacja finansowana z budżetu gminy,

- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE.