



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.12.2023 r.

Poz. 6098

UCHWAŁA NR LXX/1800/23 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 listopada 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) **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 Stężyczką i Potęgowską, od zachodu graniczy z zabudową mieszkaniową przy ulicy Stężyczej, 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 zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, 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 połacią 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) **brzyła 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) płyty 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 płyt 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, zieleni 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 zieleni 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-jezdnych, pieszo-rowerowych;
- 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 zaopatrzonych 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 | 1 mieszkanie | MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4 | 0 |

| | | | | |
|-----|--|--|------------------------------------|----------|
| | gospodarczą | | | |
| 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. | kościóły, 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 | MIN. 1,0 | MIN. 3 |

| | | do nauki | | |
|-----|--|--|------------------------------------|--------------------------|
| 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. | $4 \div 100$ | 4% |
| 2. | $101 \div 300$ | 3% |
| 3. | ≥ 301 | 2% |
| 4. | $0 \div 3$ | 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 posadzki 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 ład 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 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;
- 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 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:

- 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: maksymalne 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, 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 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 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 hydrogenicznej:
 - 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:** 6,54 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 ład przestrzennego:**

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

2) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ciągu pieszego ustalonego w terenie 02-M23, poprzez teren ulicy Potęgowskiej (40-KD80);

3) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ciągu pieszego ustalonego w terenie 05-ZP62, poprzez teren ulicy Stankiewicza (34-KD81);

4) 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: 0,28 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 ład 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, 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 ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, 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) 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:** 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:** 1,63 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 dominanty 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 - 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 7;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna - 0, maksymalna - 0,15, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,07;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku – 750 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 drogowa: 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

objektów 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 ład 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 ład 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) zieleń 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 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) 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: 1,84 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 ład 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 użytkowymi 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 wejście 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. poidlelek) 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 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) 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: 1,98 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 ład 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 ład 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 dwumieszkańcowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańcовой;
- 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 drogowa: 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 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 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) 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: 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 ład 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 dwumieszkaniowej.

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 połączeniami 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 dwumieszkańcowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańcовой;
- 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 zbiorczej 38-KD82 poprzez jeden zjazd – jak na rysunku planu,
 - od ulicy zbiorczej 39-KD82 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - od ulicy Lubowidzkiej (27-KD80),
 - 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:
- stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 12 - nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy historycznej,
 - ochronie podlega ogrodzenie metalowe posesji Lubowidzka 2 i Lubowidzka 4 (jak na rysunku planu),
 - nowe ogrodzenia kształtować w nawiązaniu do zachowanych form historycznych (ogrodzeń domów przy ul. Lubowidzkiej 2, 4),
 - elewacje nowej zabudowy należy kształtować z wykorzystaniem cegły ceramicznej lub tynku w kolorystyce stonowanej wynikającej z palety barw ziemi, wyklucza się jaskrawe barwy,
 - 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:
- 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 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) 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) zieleń 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 rozsączanie) 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 ład 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 pochylecia 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: usytuowanie 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 ład 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 wegetacji;
- 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) 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: 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 dwumieszkańcowych oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańcовой.

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), 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 szpalera 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 ład 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) na odcinkach, jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy zbiorczej 38-KD82, ulicy Jabłoniowej (31-KD80) na odcinku, 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 połączeniami 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 połączenie 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;

10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² 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 wegetacji;
- 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 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;
- 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 ład 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 drogowa:
 - 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 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) 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 ład 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 ład 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 Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
 - 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zieleń;
 - 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 JABLÓNIOWEJ 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 ład 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 zieleń;
- 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) 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:** 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 ład 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 zieleni;
- 3) zieleni 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) 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.

§ 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 Szadółskiego, 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 ład 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 Szadółskiego;
- 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 ład 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) 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: 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 ład 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 wegetację; dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpalera 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) 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: 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:** 0,30 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:**

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku, planu wzdłuż terenów: 11-US, 25-ZP62; 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;
- 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:** 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: 0,19 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 zielen;

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) zielen 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) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wzdłuż terenu: 16-M/U31; 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) 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: chodnik o szerokości minimalnej 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 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 jezdni, 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:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wzdłuż terenu: 17-M/U31; 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 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: chodnik 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: chodnik o szerokości minimalnej 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 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:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzącym płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 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: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: 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: 0,56 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 vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpaleru 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;
- 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:** nie dotyczy.

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) 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.

§ 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:** 1,10 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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wzdłuż terenów: 10-M/U31, 11-US, 20-KX, 25-ZP62, 28-KD80; 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;
- 2) ciąg łączący Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) w formie przepustu, o którym mowa w pkt 3, jak na rysunku planu;
- 3) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 4) 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:** 3,47 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, 16-M/U31, 17-M/U31, 18-M/U31, 31-KD80, 39-KD82 i wzdłuż terenu za wschodnią granicą 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) 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) 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:** 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) szpalery drzew do wprowadzenia wzdłuż terenów: 03-MW24, 08-M/U32, 09-U33, 12-M/U31, 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) zielen do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 3) 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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;

- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych lub w formie drogi rowerowej;
- 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:** 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:** 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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 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:** 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

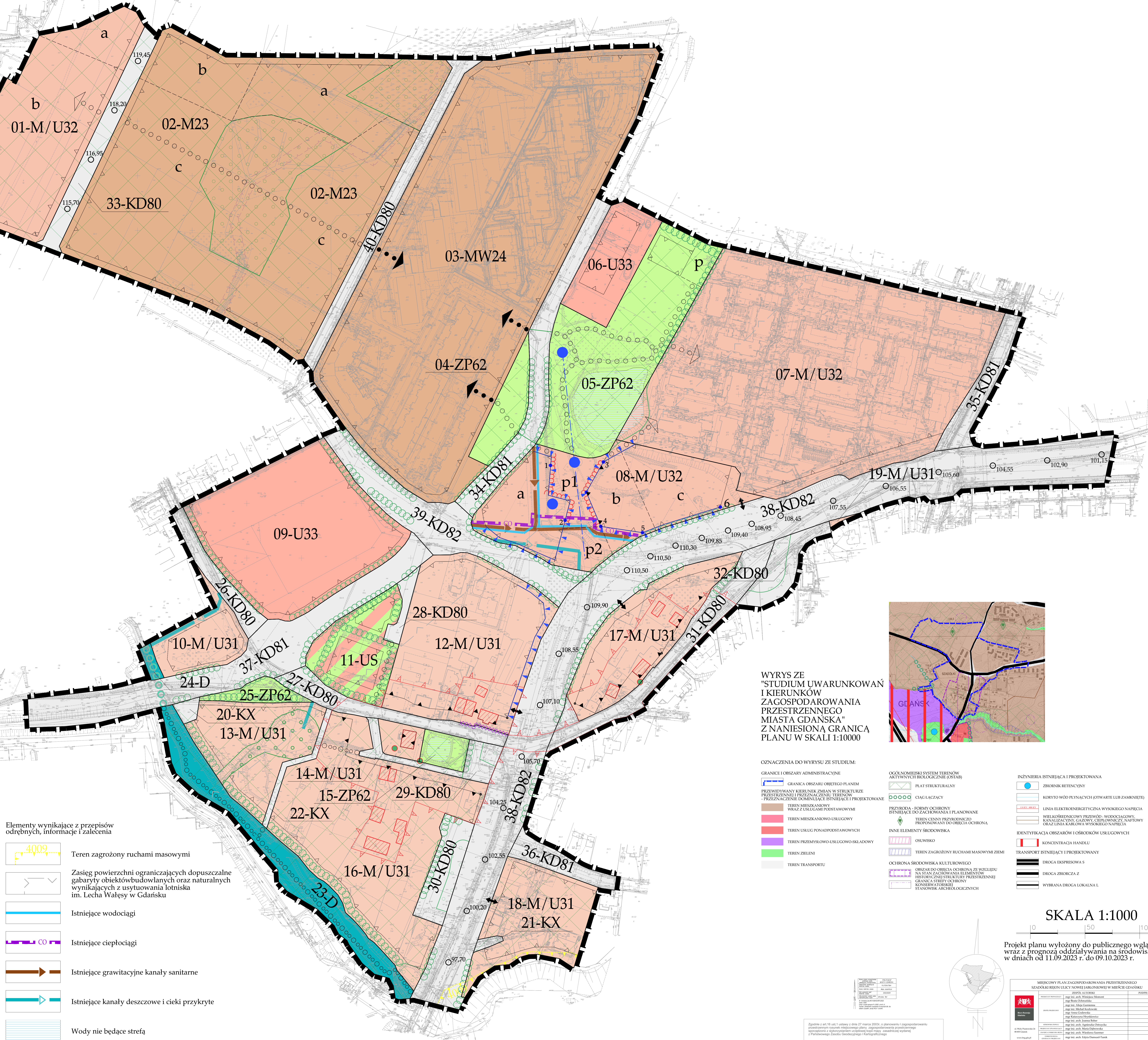
Agnieszka Owczarczak

2353 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADOLKI REJON ULICY NOWA JABŁONIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/800/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2023 r.

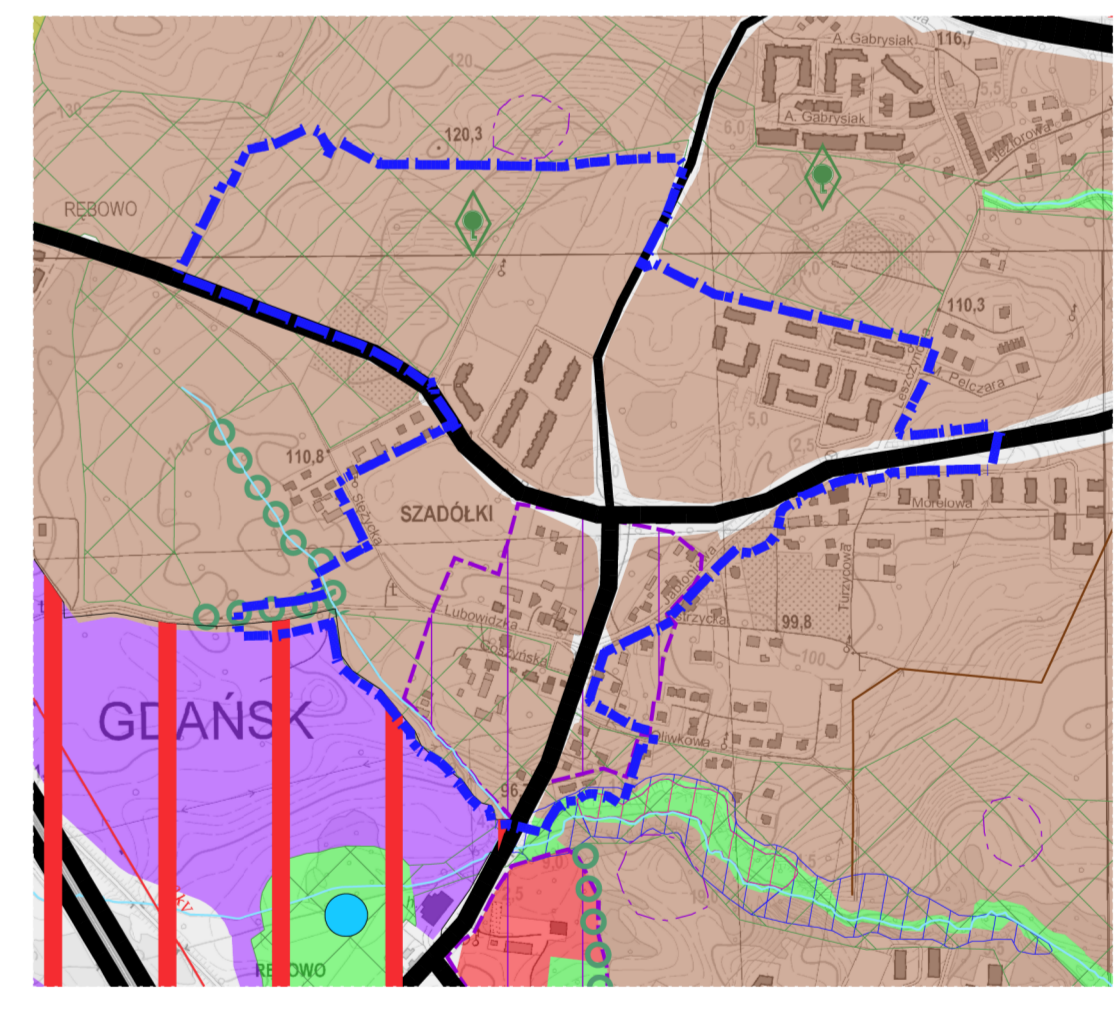
Ustalenia planu

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - pierwsze dwie cyfry oznaczają numer terenu
 - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów
- Tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej
- Tereny ulic dojazdowych
- Tereny ulic lokalnych
- Tereny ulic zbiorczych
- Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych
- Tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej
- Obowiązujące linie zabudowy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego
- Symbole identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
- Korytarze infrastruktury technicznej
- Drzewa do zachowania
- Szpalery drzew
- Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) ciągi łączące
- Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) płyty strukturalne
- Zieleni do utrzymania lub wprowadzenia
- Dominanta kompozycyjna
- Oś kompozycyjna
- Fronty usługowe
- Elewacje ekspozycyjne
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej
- Historyczne ogrodzenia
- Obiekty o wartościach kulturowych
- Punkty określające odcinki linii zabudowy
- Projektowane rzędne terenu
- Wloty ciągów pieszych
- Zjazdy
- Ciągi piesze w zalecanej lokalizacji
- Ciągi pieszo-rowerowe w zalecanej lokalizacji
- Wloty ciągów pieszych w zalecanej lokalizacji
- Zjazdy w zalecanej lokalizacji
- Punkt zmiany typu linii zabudowy



- ### Elementy wynikające z przepisów odrębnych, informacje i zalecenia
- Teren zagrożony ruchami masowymi
 - Zasięg powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z użytkowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku
 - Istniejące wodociągi
 - Istniejące ciepłociągi
 - Istniejące grawitacyjne kanały sanitarne
 - Istniejące kanały deszczowe i cieków przykrytych
 - Wody nie będące strefą

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA" Z NANIESIĄNĄ GRANICĄ PLANU W SKALI 1:10000

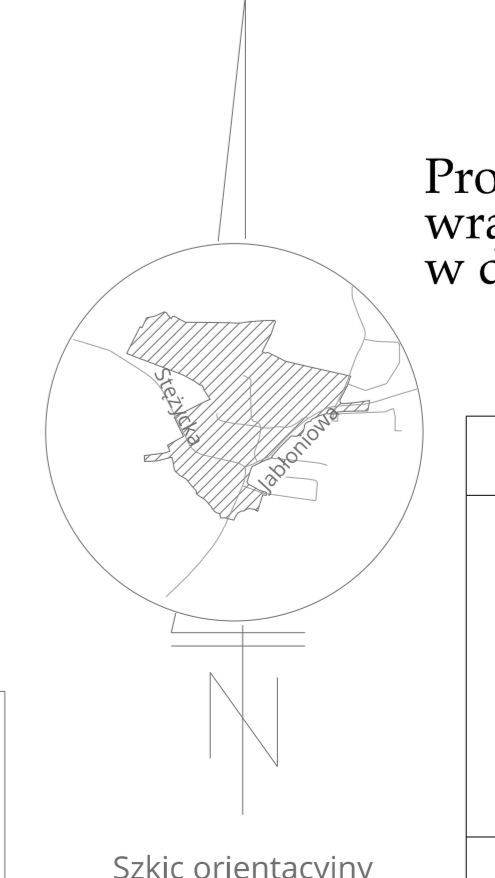


- ### OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM:
- GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW PRZEZ WYKONANIE DOKUMENTACJI I PROJEKTOWANIE
 - TEREN MIEZKANDUWY WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY
 - TEREN MIESZKANOWO-USŁUGOWY
 - TEREN USŁEK FUNKCYONALNO-PRZEMISŁOWYCH
 - TEREN PRZEMISŁOWO-USŁUGOWO-SKŁADOWY
 - TEREN ZIELENI
 - TEREN TRANSPORTU
 - OGÓLNMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLÓGICZNIE (OSTAB)
 - PLATY STRUKTURALNE
 - CIĄGI ŁĄCZĄCE
 - PRZYRODA - FORMY OCHRONY I PLANOWANE
 - TERENY OCHRONY PRZYRODY PRZEWIDYWANE PRZEWIDYWANE DO OCHRONY I PLANOWANE
 - INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA
 - OSŁOWISKO
 - TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
 - OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
 - OBIEKT OCHRONY I PLANOWANE ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW HEREDYTY ZWIĄZANYCH Z PRZESTRZENNĄ
 - GAŁĘZIENIE I LINIE WŁOCZĄCE
 - STANOWISKA ARCHAEOLOGICZNE
 - INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
 - ZBIORNIK RETENCYJNY
 - KORYTO WÓD PŁYNĄCYCH (GOTWARTY LUB ZAMKNIĘTY)
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - WIEKOŚCIENIOWY PRZEWÓD WODOCIĄGOWY
 - KANALIZACJA WÓD DESZCZOWYCH, LUBOWOCZNA, KAFIOWY ORAZ LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OSRODKÓW USŁUGOWYCH
 - KONCENTRACJA HANDLU
 - TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
 - DRÓGIA EKSPRESYWA S
 - DRÓGIA ZBIORCZA Z
 - WYBRANA DRÓGIA LOCALNA L

SKALA 1:1000

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11.09.2023 r. do 09.10.2023 r.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 czerwca 2005 r. o obronności i zagospodarowaniu terenów militarnych (Dz. Urz. 2005, Nr 100, poz. 4101) i z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 czerwca 2005 r. o obronności i zagospodarowaniu terenów militarnych (Dz. Urz. 2005, Nr 100, poz. 4101) w celu zapewnienia bezpieczeństwa państwa i obrony państwa, a także w celu zapewnienia bezpieczeństwa państwa i obrony państwa, a także w celu zapewnienia bezpieczeństwa państwa i obrony państwa.



| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZADOLKI REJON ULICY NOWA JABŁONIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU | |
|---|------------------------------------|
| OPIS | PRZYKŁAD |
| 1. Nazwa planu | 2353 |
| 2. Numer planu | 2353 |
| 3. Data uchwały | 30.11.2023 |
| 4. Data wyłożenia do publicznego wglądu | 11.09.2023 - 09.10.2023 |
| 5. Nazwa wykonawcy | Biuro Planowania i Projektowania |
| 6. Nazwa inwestora | Miasto Gdańsk |
| 7. Adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 8. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 9. Nazwa i adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 10. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 11. Nazwa i adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 12. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 13. Nazwa i adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 14. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 15. Nazwa i adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 16. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 17. Nazwa i adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 18. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 19. Nazwa i adres inwestora | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |
| 20. Nazwa i adres wykonawcy | ul. Piłsudskiego 10, 80-100 Gdańsk |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/1800/23
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

W ustawowym terminie, tj. do 19.05.2023 r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu wniesiono w 8 pismach 18 uwag:

1. Osoba fizyczna, e-mail z dnia 16.05.2023 r. (Lp. 2411/052023)

Osoba fizyczna, e-mail z dnia 16.05.2023 r. (Lp. 2414/052023)

Osoba fizyczna, e-mail z dnia 19.05.2023 r. (Lp. 2472/052023)

Osoba fizyczna e-mail z dnia 19.05.2023 r. (Lp. 2451/052023) – bez uwag nr 1.3, 1.4 i 1.6

1.1. Wniosek o zmianę przeznaczenia działek 251/35; 251/34 i 251/36 z kategorii 08-M/U32 na 08-ZP62 z dopuszczeniem drobnych usług w zabudowie parterowej. Ustanowienie kategorii 08-M/U32 jest sprzeczne z Ustawą Prawo Wodne Dz.U.2022.2625 t.j.Art.59, gdyż budowa głębokich fundamentów zaburzy poziom wód gruntowych zasilających Zielony Staw. Zielony Staw stanowi bowiem ekosystem (występują żaby, roślin wodne, ryby, larwy owadów, bytowania ptaków: łabędź, czapla, mewy; siedlisko (gniazdowanie) łyski zwyczajnej i zgodnie z Ustawą Prawo Wodne Dz.U.2022.2625 t.j.Art.50 stanowi siedlisko i podlega ochronie. Należy zachować istniejące drzewa. Inwestycje mieszkaniowe na tych działkach nie są możliwe, wymagałyby budowy 2 kondygnacji parkingów podziemnych w związku z nowelizacją ustawy „Lex deweloper”, która ustala współczynnik 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Ustanowienie kategorii 08-M/U32 i budowa bloków spowodują dewastację widoku panoramy Żuław Wiślanych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazana w uwadze działka nr 251/36 nie znajduje się w granicach terenu 08-M/U32, ale w rezerwie drogowej tzw. Nowej Jabłoniowej (38-KD82). Nowe inwestycje budowlane na działkach 251/35; 251/34, podobnie jak to było w przypadku istniejącej już zabudowy w rejonie Zielonego Stawu, muszą być realizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę, które jest wydawane na podstawie obowiązujących przepisów, w tym Prawa Wodnego. Projekt budowlany na podstawie którego wydawane jest pozwolenie na budowę wymaga uzgodnień również pod kątem zgodności z Prawem Budowlanym. Obecnie, bez konkretnej propozycji zainwestowania, nie można przesądzić w jaki sposób zabudowa może wpłynąć na lokalne stosunki wodne i jakie zapobiegawcze środki techniczne powinny być podjęte.

Projekt planu zapewnia zachowanie Zielonego Stawu jako zbiornika wypełnionego wodą, poprzez włączenie go do terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz poprzez oznaczenie jako wody nie będące strefą. Ponadto do ustaleń projektu planu włączono zapis o zachowaniu otwartego zbiornika wodnego o lokalnych zdolnościach retencyjnych. Dzisiejsza fauna i flora występująca w rejonie Zielonego Stawu jest efektem 10-letniej sukcesji. Poziom wody w stawie i funkcjonowanie światła przyrodniczego w jego rejonie są stabilne, mimo że po jego wschodniej i zachodniej stronie znajdują się osiedla mieszkaniowe, a najbliższy położony budynek znajduje się w odległości około 15 metrów od lustra wody (około 10 metrów od krawędzi skarpy). Walory biotyczne zbiornika w skali miasta uznać należy za przeciętne - nie zostały oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) jako tereny cenne przyrodniczo wskazane do ochrony. Teren ten nie został ujęty w opracowaniu dotyczącym miejskich obszarów cennych przyrodniczo (M. Ciechanowski, Wikar Z., 2020, Perspektywy ochrony proponowanych użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie Gdańska, PTOP "Salamandra", Gdańsk). W związku z czym uznać należy, że obiekt jest wystarczająco chroniony.

Projekt planu nie ustala współczynnika 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, co zdaniem składającego uwagę mogłoby wpłynąć na konieczność realizacji dwóch kondygnacji podziemnych. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla wszystkich funkcji dopuszczonych w planie (zgodnie z tabelą w §5 projektu uchwały). Zabudowa, która będzie realizowana w terenie 08-M/U32 po uchwaleniu planu będzie musiała być zrealizowana zgodnie z jego ustaleniami. Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa minimalną wymaganą liczbę miejsc postojowych w zależności od dopuszczonych funkcji (np. dla funkcji mieszkaniowej jest to 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie), natomiast szczegółowy sposób ich realizacji zostanie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.

Kwestia wartości indywidualnego widoku i jego ochrony jest sprawą w dużej mierze oceną. Należy podkreślić, że teren 08-M/U32 na którym projekt planu umożliwia realizację zabudowy do wysokości 22 m i intensywności maksymalnie 1,3 - objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” z 2007 roku. Plan ten przewiduje zabudowę nie tylko w terenie 08-M/U32, ale również na całym terenie parku 05-ZP62. Zgodnie z obowiązującym obecnie planem miejscowym możliwa jest tam zabudowa bez limitu wysokości i intensywności. Nowy plan wprowadza zatem parametry, dzięki którym ingerencja inwestycji w krajobraz zostanie znacznie ograniczona. Dalsze ograniczanie możliwości inwestycyjnych na gruntach prywatnych w terenie 08-M/U32 wiązałoby się z potencjalnym rozszczeniem finansowym właścicieli nieruchomości do Miasta wynikającym z art. 36 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Wniosek o zmianę przebiegu ul. Prof. Jerzego Stankiewicza (dawniej ul. Potęgowskiej) na zbliżony do przebiegu z mpzp z 2007 (nr 2314). Zmiana przebiegu na proponowaną w nowym mpzp (2353) spowoduje zwiększenie natężenia uciążliwego hałasu dla mieszkańców. Ponadto wyrażono wątpliwość czy miejscami przebieg jest zgodny z Ustawą o Drogach Publicznych z 1985 Dz.U.2023.645 t.j. Art. 43 ust. 1 u.d.p. określającą odległość dla dróg powiatowych 8 m i gminnych 6 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rezerwy ulic zdefiniowane w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odzwierciedleniem układu drogowego projektowanego w ramach zadania pn.: „Budowa ulicy Nowej Jabłoniowej w Gdańsku”, realizowanego przez pracownię Mosty Katowice na zlecenie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska. Prace projektowe rozpoczęły się w listopadzie 2016 roku i obecnie projekt znajduje się w fazie końcowej.

Jednostka projektowa wykonała analizę układu transportowego zakładanego w obowiązujących dokumentach planistycznych w odniesieniu do prognozowanej struktury ruchu. Wykazano, że wykonanie podłączenia ulicy Stankiewicza zgodnie z przebiegiem zarezerwowanym w obowiązującym mpzp wymagałoby wykonania skrzyżowania czterowłotowego z łamanym pierwszeństwem przejazdu, gdyż największe potoki prognozowane są w ciągu ulicy Nowej Jabłoniowej (pomiędzy wlotami wschodnim i południowym). Pozostałe drogi objęte opracowaniem charakteryzują się znacznie mniejszym natężeniem ruchu, przy czym ruch na kierunku Nowa Jabłoniowa - ulica Stankiewicza jest marginalny.

W związku z powyższym podjęto decyzję o dostosowaniu układu skrzyżowań do struktury prognozowanego ruchu. Najlepszym wypracowanym rozwiązaniem pod względem bezpieczeństwa oraz płynności ruchu jest poprowadzenie ulicy Nowej Jabłoniowej (38-KD82) jako ciągu o największym natężeniu ruchu i wykonanie podłączenia układu lokalnego do Nowej Jabłoniowej poprzez ulicę Nową Stężycką (39-KD82) w ramach skrzyżowania trójwłotowego. Skrzyżowanie ulicy Stankiewicza (34-KD81), ulicy Nowej Stężyckiej (39-KD82) i Nowej Lubowidzkiej (37-KD81) wykonano w najmniejszej dopuszczalnej przepisami odległości od skrzyżowania ulic Nowa Jabłoniowa - Nowa Stężycka, która na drodze klasy zbiorczej wynosi minimalnie 150 metrów. Przyjęte rozwiązanie jest również zgodne z prognozowaną strukturą kierunkową ruchu w ciągu ulicy Stankiewicza (34-KD81) przewidującej największe natężenie ruchu w kierunku ulicy Nowej Lubowidzkiej (37-KD81), gdyż pozwala wyprowadzić ten ruch poza najbardziej obciążoną jezdnię ulicy Nowej Jabłoniowej. Dla przedmiotowego rozwiązania (w ramach zadania DRMG) wykonany został audyt BRD, który potwierdził zasadność i prawidłowość zaproponowanych rozwiązań projektowych.

Należy dodać, że przebieg ulicy Stankiewicza (34-KD81) odzwierciedlony w projekcie planu został wypracowany jako rozwiązanie kompromisowe w 2020 roku w porozumieniu z Radą Dzielnicy. W pierwotnej wersji projektu ulica poprowadzona była bezpośrednio przy granicy terenu 03-MW24, jednak, aby umożliwić realizację projektu Budżetu Obywatelskiego w sąsiedztwie budynku Potęgowska 4, zaproponowano odgięcie ulicy Stankiewicza w kierunku wschodnim. W wyniku zmian pomiędzy terenem 03-MW24 i ulicą 34-KD81 powstał teren zieleni ogólnodostępnej 04-ZP62, stanowiący zielony bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową a projektowaną drogą.

Projektowany w ramach mpzp układ drogowy jest zgodny z Ustawą o Drogach Publicznych, w tym również z art. 43 pkt 1, który stanowi, że obiekty budowlane przy drogach gminnych w terenie zabudowy powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącej co najmniej 6 metrów. W przypadku budynku Potęgowska 4 odległość ta wynosi nie mniej niż 17,5 metra.

Warunki klimatu akustycznego w analizowanym rejonie będą kształtowane głównie przez funkcjonowanie planowanych ulic zbiorczych oznaczonych w projekcie planu symbolami 39-KD82 i 38-KD82. Ulica Stankiewicza jest ulicą lokalną, która przenosi znacznie mniejszy ruch samochodowy, w związku z tym mniejsza będzie jej uciążliwość. Zauważyć należy, że planowane odcinki ulic zbiorczej 39-KD82, jak i lokalnej 34-KD81 będą powodowały podniesienie długookresowego, średniego poziomu hałasu dla pory dzień-noc do 68dB tylko w pasie terenu do kilkunastu metrów od osi jezdni z zachowaniem norm dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na pozostałym obszarze będą panować warunki klimatu akustycznego odpowiednie zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponadto zmiana przebiegu ulicy Stankiewicza w miejsce, w którym przebiegała ona w planie obowiązującym, nie pozwalałaby na wyznaczenie dwóch przestrzeni ogólnodostępnych w formie placów miejskich, które w planowanym zagospodarowaniu centralnej części planu (rejon skrzyżowania dwóch ulic zbiorczych), są kluczowymi elementami kreowania przyjaznej przestrzeni dla integracji mieszkańców.

1.3. Brak zgody na wywłaszczenie fragmentu części wspólnych w związku z proponowanym przebiegiem ul. Stankiewicza.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rezerwy ulic zdefiniowane w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odzwierciedleniem układu drogowego projektowanego w ramach zadania pn.: „Budowa ulicy Nowej Jabłoniowej w Gdańsku”, realizowanego przez pracownię Mosty Katowice na zlecenie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska. Prace projektowe rozpoczęły się w listopadzie 2016 roku i obecnie projekt znajduje się w fazie końcowej. Planowane wywłaszczenie fragmentu działki 55/12 obr. 048 jest związane ze zmianą projektowanego docelowego układu drogowego, w stosunku do dotychczas zaplanowanych rezerw transportowych i lokalizacją w sąsiedztwie nieruchomości Potęgowska 4 nowego skrzyżowania ulic Stankiewicza (34-KD81), Nowej Stężyckiej (39-KD82) i Nowej Lubowidzkiej (37-KD81). Umieszczenie skrzyżowania wynika z konieczności zachowania minimalnej odległości od skrzyżowania Nowa Stężycka – Nowa Jabłoniowa, która zgodnie z przepisami na drodze zbiorczej wynosi nie mniej niż 150 metrów. Przy tak zaprojektowanym układzie drogowym konieczne jest podcięcie południowo-wschodniego narożnika działki 55/12 i przeznaczenie terenu na cel drogowy. Niemniej projekt drogowy zostanie ponownie przeanalizowany, w celu zmniejszenia fragmentu do wywłaszczenia.

1.4. Wniosek o wydzielenie na terenie 08 obszaru pod koncentrację usług typu Plac Czerwona Torebka w zabudowie parterowej. Zakłada się powstanie sklepu spożywczo-przemysłowego, pralni, fryzjera, gastronomii, piekarni, kwiaciarni, apteki itp.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenu 08 przewidziano przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe z ustaleniem minimalnego udziału usług: w obszarze „a” minimum 50% powierzchni użytkowej, w obszarze „b” minimalnie 750 m² powierzchni użytkowej dostępnej od strony placu „p1”. Z tego powodu nie ma potrzeby dodatkowego wydzielenia obszaru pod koncentrację usług. Zaproponowany zapis pozwala na elastyczne podejście do rozmieszczenia usług w tym terenie, w zależności od formy zaproponowanej zabudowy. Jednocześnie

zapisano wymóg realizacji frontów usługowych w parterach budynków – od strony przestrzeni ogólnodostępnej (placu „p1”). Dzięki takim działaniom zostanie wykształcone przyjazne wnętrza przeznaczone pod usługi, łatwo dostępne dla mieszkańców. Plan miejscowy nie ma możliwości wskazywania realizacji konkretnych rodzajów działalności. Jednak, mając na uwadze potrzebę zróżnicowania dostępnych usług, wprowadzono w planie wymóg minimalnej liczby lokali usługowych z wejściami od strony placu „p1” (po 4 wejścia dla każdego z dwóch frontów usługowych). Takie działanie pozwoli na zwiększenie oferty programu użytkowego osiedlowego centrum usługowego i umożliwi powstanie usług, o które wnioskuje składający uwagę. Ustalenie w planie placu z przylegającymi do niego usługami wynika wprost z założeń koncepcji zagospodarowania terenu w rejonie Zielonego Stawu (wykonaną w ramach projektu „Gdańskich Przestrzeni Lokalnych”), która została pozytywnie zaopiniowana przez Zarząd Dzielnicy Jasień.

1.5. Wniosek o rozszerzenie na cały teren 04-ZP62 łąki kwietnej wraz z nasadzeniami drzew z BO 2020. Łąki kwietne zwiększają retencję, stanowią ekosystem dla owadów i drobnych gryzoni, zmniejszają też temperaturę otoczenia o kilka stopni zwiększają retencję wody.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych po miejską zieleń urzędową ogólnodostępną nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu. Jednocześnie należy zauważyć, że przeznaczenie tego terenu pod miejską zieleń urzędową ogólnodostępną nie wyklucza zagospodarowanie w postaci łąki kwietnej na całej powierzchni.

1.6. Wniosek o objęcie terenem ochrony siedlisk gniazda Bociana Białego. Teren ochrony siedlisk to specjalny obszar, na którym obowiązuje zakaz wycinki drzew i krzewów w celu ochrony siedlisk ptaków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w paragrafie 10 wskazano sposoby ochrony, jakie mogą być stosowane w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, a także gatunki zwierząt wymagających ustalenia stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania oraz wielkości tych stref. Bocian biały nie znalazł się w tym wykazie, więc nie ma podstaw do wprowadzania zasad ochrony jego gatunku.

1.7. Zakwestionowanie możliwości realizacji nowej zabudowy na działkach 251/34, 251/35, 251/36 obręb 48 z uwagi na pogorszenie istniejącego już problemu z parkowaniem samochodów w miejscach do tego niewyznaczonych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla wszystkich funkcji dopuszczonych w planie (zgodnie z tabelą w §5 projektu uchwały). Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników w granicach swojej działki, a nie na nieruchomościach sąsiadujących czy w pasach dróg publicznych. Należy zauważyć, że ulica Nowa Jabłoniowa jest projektowana w przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z czego skrajne pasy będą przeznaczone pod buspasy. Dzięki tej inwestycji możliwe będzie uruchomienie szybkich połączeń autobusowych dowożących pasażerów do węzła autobusowo-tramwajowego Ujeścisko. Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta. Ponadto należy zauważyć, że na jednej z działek wskazanych w uwadze (nr 251/36) nie ma możliwości zabudowy, gdyż znajduje się ona w rezerwie drogowej tzw. Nowej Jabłoniowej (38-KD82).

2. Osoba fizyczna, wpływ z dnia 19.05.2023 r. (Lp. 2353/052023)

2.1. Sprzeciw przeciwko zabudowaniu "górk" (zajmującej obszary oznaczone literami "a", "p1" oraz "p2" w terenie 08-M/U32). Miejsce to stanowi bufor przed hałasem z ul. Nowej Jabłoniowej, zapewnia cyrkulację powietrza i jest miejscem do spacerów. Zabudowanie go dominantą wysokościową zredukuje zieleni i przytłoczy teren. Należy pozostawić ten teren w zakresie 05-ZP62, nasadzić drzewa i zorganizować przestrzeń rekreacyjną. Teren jest własnością Gminy i powinna pozostać tu zieleni, urządzonej przestrzeń aktywności fizycznej, a nie kolejne bloki.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu znacznie poprawia dostęp mieszkańców do terenów zieleni i rekreacji, przeznaczając ok. 2,2 ha na zieleni ogólnodostępną. Obszary „p1” i „p2” przeznaczono na przestrzenie ogólnodostępne w formie placów (z czego „p2” z dużym udziałem zieleni) otwartych przestrzennie na zieleni urządzonej ogólnodostępną (teren 05-ZP62). Realizacja zabudowy jest możliwa tylko w obszarach „a”, „b” i „c” terenu 08. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” z 2007 roku przewidziano zabudowę na terenie 08-M/U32 (jak i na całym terenie parku 05-ZP62) bez ograniczenia wysokości i intensywności. Możliwości inwestycyjne w projekcie, w stosunku do obecnych, zostały mocno ograniczone, jednocześnie uwalniając duży obszar pod zieleni ogólnodostępną, służącą rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców. Powyżej wymienione ustalenia planu jak i bardziej szczegółowe rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne terenów zieleni są ujęte w koncepcji zagospodarowania terenu w rejonie Zielonego Stawu, która została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Dzielnicy Jasień. Zgodnie z projektem „Gdańskich Przestrzeni Lokalnych” PD.23, poza terenami zieleni, w planie przewidziano wykształcenie przestrzeni ogólnodostępnych - placów p1 i p2 - z usługami w parterach. Place te są kontynuacją terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (05-ZP62), stanowią przejście od zieleni do przystanków komunikacji miejskiej i tworzą miejsce sprzyjające integracji, umożliwiające organizację osiedlowych wydarzeń oraz skorzystania z zakupów lub usług. Rezygnacja z placów p1 i p2 i z możliwości zabudowy obszaru „a” (z min. 50% udziałem funkcji usługowej) na rzecz dalszego powiększenia terenów zieleni zubożyłaby potencjał użytkowy tego miejsca, ograniczając mieszkańcom możliwości korzystania z różnorodnych aktywności. Jednocześnie pozostawienie niezabudowanego terenu nie wpłynie na ograniczenie hałasu. Nowy układ drogowy powoduje, że głównym źródłem hałasu będą drogi zbiorcze 38-KD82 i 39-KD82. Istniejące, niewielkie wyniesienie terenu (teren 08-M/U32) nie przyczyni się do zmniejszenia poziomów hałasu w środowisku, natomiast wprowadzenie zabudowy na tym terenie, w zależności od jej wielkości i układu może w dużo większym stopniu pełnić rolę bariery akustycznej, chroniącej zabudowę mieszkaniową położoną na zapleczu. Lokalizacja zabudowy bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic generujących hałas jest korzystnym rozwiązaniem nie tylko dla chronionej akustycznie zabudowy mieszkaniowej, ale również dla ochrony terenów rekreacji i wypoczynku, na których warunki klimatu akustycznego będą bardziej korzystne do wypoczynku, jeśli planowana zabudowa działać będzie jak bariera akustyczna. Projekt planu nie rozstrzyga o sposobie zagospodarowania placów miejskich, nie wyklucza również dużego udziału zieleni w ich granicach. Sposób cyrkulacji powietrza na terenach inwestycyjnych będzie w dużej mierze zależał od wielkości i układu budynków, czego nie przesądzą ustalenia planu miejscowego. Elementami aranżacji terenów zieleni 04 i 05 są ustalone ciągi piesze (istniejące i projektowane), dominanty kompozycyjne i szpalery zieleni wysokiej. Bardziej szczegółowe rozwiązania wykraczają poza „władztwo planistyczne”.

2.2. Wniosek o skupienie usług w obszarach "b" oraz "c" w terenie 08-M/U32, bezpośrednio sąsiadujących z Nową Jabłoniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenu 08 przewidziano przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, co pozwala na elastyczne podejście do rozmieszczenia usług w tym terenie, w zależności od formy zaproponowanej zabudowy. Teren w rejonie projektowanej tzw. Nowej Jabłoniowej nie jest odpowiedni dla wykształcenia frontów usługowych w tej lokalizacji (charakteryzuje się dużymi różnicami poziomu terenu przez co jest on trudny do zainwestowania). Dodatkowo, ulica tzw. Nowa Jabłoniowa ma klasę drogi zbiorczej, dla której należy zachować wymagane przepisami parametry, w tym minimalną odległość pomiędzy skrzyżowaniami. Zapisy planu nie pozwalają też na realizację parkingów i dróg serwisowych pomiędzy tzw. Nową Jabłoniową

a nowoprojektowanymi budynkami. Należy się spodziewać, że ruch pieszy z dwóch sąsiednich osiedli w stronę przystanków autobusowych będzie odbywał się przez tereny zieleni (05-ZP62) oraz obszary oznaczone literami „p1” i „p2”. Mając to uwadze, zaproponowano plac z frontami usługowymi w centralnej części terenu. Na obszarze „a” ustalono minimum 50% powierzchni użytkowej, a dla obszaru „b” minimalnie 750 m² powierzchni użytkowej dostępnej od strony placu „p1”. Dodatkowo, mając na uwadze potrzebę zróżnicowania dostępnych usług, wprowadzono w planie wymóg minimalnej liczby lokali usługowych z wejściami od strony placu „p1” (po 4 wejścia dla każdego z dwóch frontów usługowych). Powyższe ustalenia będą sprzyjać wykształceniu przyjaznego wnętrza przeznaczonego pod usługi, łatwo dostępnego dla mieszkańców.

2.3. Wniosek o rozszerzenie łąki kwietnej oraz jej zadbanie na całym terenie wzdłuż bloków przy ul. Potęgowskiej 6 i 4.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5

3. Osoba fizyczna, wpływ z dnia 19.05.2023 r. (Lp. 2352/052023)

3.1. Postulat o zmianę przeznaczenia stref oznaczonych literami a, p1, p2 w terenie 08-M/U32 z mieszkaniowo-usługowego na teren zieleni ZP62. Kolejne stawiane bloki redukują obszar zieleni w tej części dzielnicy i zbudowanie parku od strony południowej spowoduje drastyczne zmniejszenie parku. Tereny te powinny być zagospodarowane na cele rekreacyjne, Powinno przewidzieć się lepszą aranżację terenów zieleni, powiększyć Zielony Staw i zapewnić odpowiednią wymianę powietrza.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 2.1

3.2. Wniosek o wyznaczenie przestrzeni usługowych w obszarach b i c terenu 08-M/U32, w miejscu przylegającym do Nowej Jabłoniowej, idealnym pod lokalizację „frontu usług”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 2.2

4. Osoba fizyczna, wpływ z dnia 17.05.2023 r. (Lp. 2355/052023).

Wniosek o przesunięcie przebiegu ulicy Nowej Jabłoniowej (teren 38-KD82), w taki sposób, aby zminimalizować ingerencję we własność wnioskodawcy (teren 16-M/U31). Linia rozgraniczająca teren 38-KD38 z przeznaczeniem pod tereny ulic zbiorczych przebiega przez działkę nr 167/5 oraz działkę nr 167/6, tym samym przechodząc również przez garaż. Planowane ustalenia planu wskazują, że na rzecz inwestycji zabrana zostanie, także znacząca część ogrodu, a okna usytuowane w stronę Nowej Jabłoniowej będą znajdowały się w odległości 1,5 m od ulicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rezerwy ulic założone w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odzwierciedleniem układu drogowego projektowanego w ramach zadania pn.: „Budowa ulicy Nowej Jabłoniowej w Gdańsku”, realizowanego przez pracownię Mosty Katowice na zlecenie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska. Prace projektowe rozpoczęły się w listopadzie 2016 roku i obecnie projekt znajduje się w fazie końcowej.

Ulica Jabłoniowa w stanie istniejącym na wysokości działek 167/5, 167/6 ma przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z jednostronnym chodnikiem o szerokości 2m. Docelowy projektowany przekrój ulicy to dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (przy czym zewnętrzne pasy będą funkcjonowały jako buspasy), z obustronnymi chodnikami oraz drogą rowerową. Z uwagi na zmiany klimatu, w ostatnich latach w Gdańsku zmieniło się podejście do gospodarowania wodami opadowymi, stąd pojawiła się również konieczność zaprojektowania ogrodów deszczowych wzdłuż ulicy. Szerokość pasa drogowego zarezerwowanego w obowiązującym

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest niewystarczająca, aby pomieścić całe niezbędne wyposażenie ulicy, stąd pojawiła się konieczność poszerzenia jej w procedowanym planie. Nowa rezerwa drogowa jest optymalnym rozwiązaniem minimalizującym ingerencję w tereny sąsiednie. Grunty położone po obu stronach ulicy Jabłoniowej w dużej mierze należą do właścicieli prywatnych, dlatego poszerzenie zostało zaprojektowane na obie strony ulicy, w tym również częściowo na działkach 167/5, 167/6. Garaż znajdujący się na działce 167/5 w projekcie drogowym został wskazany jako obiekt do wyburzenia. Minimalną odległość zabudowy od ulicy reguluje art. 43 pkt 1 Ustawy o Drogach Publicznych, który stanowi, że obiekty budowlane przy drogach gminnych w terenie zabudowy powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącej co najmniej 6 metrów. W przypadku budynku mieszkalnego na działce 167/5 odległość ta wynosi nie mniej niż 10,5 metra, co jest zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W sytuacji, gdy na skutek zmiany planu miejscowego lub uchwalenia planu miejscowego dla terenu objętego obowiązującym w dniu uchwalenia tego planu planem miejscowym, korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone -wartość nieruchomości określa się na podstawie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z planu miejscowego, który jest zmieniany lub uchylany. Wartość nieruchomości w celu ustalenia kwoty wykupu jest wyceniania każdorazowo w formie operatu szacunkowego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

5. Aleksandra Krzywosz Prezes Zarządu Gdańskiej Infrastruktury Społecznej, wpływ dnia 15.05.2023 r. (Lp. 2355/052023):

5.1. Ustalenie, w § 13 ust. 7 pkt 1 karty terenu 05-ZP62, nieprzekraczalnej linii zabudowy wg oznaczenia graficznego stanowiącego załącznik do wnoszonej uwagi - zwiększenie pola, w którym dopuszczalna jest zabudowa.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametry zabudowy zostaną zmienione, aby można było zrealizować budynek o funkcji usługowej będący odpowiedzią na potrzeby społeczne mieszkańców.

5.2. Zwiększenie, w § 13 ust. 7 pkt 2 karty terenu 05-ZP62, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu z 3% do 6 %.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 5.1

5.3. Zwiększenie, w § 13 ust. 7 pkt 4 karty terenu 05-ZP62, maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych z 0,05 do 0,08.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 5.1

5.4. Zwiększenie, w § 13 ust. 7 pkt 5 karty terenu 05-ZP62, maksymalnej wysokości zabudowy z 7 m do 9 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 5.1

5.5. Zwiększenie, w § 13 ust. 7 pkt 6.a karty terenu 05-ZP62, maksymalnej powierzchni rzutu nadziemnej części budynku z 350 m² do 680 m².

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 5.1

II. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 11.09.2023 r. do 09.10.2023 r.

W ustawowym terminie, tj. do 23.10.2023 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu wniesiono w 3 pismach 3 uwagi:

1. Osoba fizyczna, e-mail z dnia 14.09.2023 r. (Lp. 4058/092023),

Brak uwzględnienia miejsc postojowych wzdłuż terenów oznaczonych nr 34 KD81 i 39-KD82. Z tego względu wnioskowano o to by wzdłuż wyżej wspomnianych terenów uwzględnić prostopadłe miejsca postojowe, a w miejscach węższych równoległe miejsca postojowe. W przypadku braku przestrzeni na terenach wyżej wspomnianych miejsca te powinny częściowo lub całkowicie zostać uwzględnione na terenach przyległych do wyżej wskazanych. Przedmiotowe drogi stanowią dojazd do 6 dużych osiedli, a kolejne osiedla są w trakcie budowy. Już aktualnie potrzeby parkingowe są duże i drogi te są wykorzystywane również jako miejsca postojowe dla okolicznych mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla wszystkich funkcji dopuszczonych w planie (zgodnie z tabelą w §5 projektu uchwały). Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników w granicach swojej działki, a nie na nieruchomościach sąsiadujących czy w pasach dróg publicznych.

W projekcie planu w terenach drogowych ustalono minimalne wyposażenie – ulice 34-KD81 oraz 39-KD82 - docelowe wyposażenie w obustronne chodniki i wydzielone trasy rowerowe. Ponadto wzdłuż ulic ustalono szpalery drzew. Zapisy planu nie wykluczają możliwości realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych w pasach drogowych, urządzenie ich będzie możliwe pod warunkiem zapewnienia obligatoryjnych elementów wyposażenia ulicy oraz spełnienia warunków bezpieczeństwa ruchu.

2. Osoba fizyczna, pismo z dnia 30.09.2023 r. (Lp. 4339/102023).

Wniosek o wyjęcie spod ochrony dziedzictwa kulturowego budynków (ewentualnie terenu działki 169/1) wymienionych w ust. 10 pkt 2 karty terenu 16-M/U31 (za wyjątkiem budynku mieszkalnego

oznaczonego nr 7). W ocenie składającego uwagę objęcie ochroną tak dużej liczby budynków, (które i tak z uwagi na fatalny stan, liczne przebudowy nie wykazują wartości kulturowych i historycznych) stanowiłoby jedynie przeszkodę, a nawet wykluczyło możliwość zabudowy terenu zgodnie z założeniami przyjętymi przez konserwatora w ust. 10 pkt 1 karty terenu 16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu wysłany do uzgodnień w dniu 07.10.2022 r. nie obejmował działki składającego uwagę żadną formą ochrony konserwatorskiej. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZN.5150.289.2022.MM z dnia 09.11.2022 r. odmówił uzgodnienia ww. projektu planu, jednocześnie w piśmie wskazując warunki, po spełnieniu których możliwe będzie uzgodnienie, m. in.:

- 1) Wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego dawnej wsi Schuddelkau, w granicach terenu obejmującego m. in. pierwszą linię zabudowy realizowaną na południe ulicy Goszyńskiej.
- 2) W granicach ww. strefy - objęcie ochroną budynków mieszkalnych współtworzących historyczny układ ruralistyczny m. in. przy ulicy Goszyńskiej 7, 9 wraz z budynkami gospodarczymi.

Wprowadzenie powyższych warunków organu było niezbędne dla uzyskania pozytywnego uzgodnienia projektu planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 17 ust 6b) tiret 8 prezydent miasta jako organ sporządzający plan miejscowy uzgadnia go z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Powyższy obowiązek wynika również z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 18 ust. 1.2 ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu ustaleń m. in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z art. 20 projekty i zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Osoba fizyczna, e-mail z dnia 20.10.2023 r. (Lp. 4524/102023)

Zakwestionowanie zajęcia działek (dz. nr 167/10 i 167/11 obr. 48) w celu przebudowy ulicy Jabłoniowej. W projekcie planu ww. nieruchomości znajdują się w terenach drogowych 30-KD80 i 38-KD82.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Rezerwy ulic ustalone w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odzwierciedlają układ drogowy projektowany w ramach zadania pn.: „Budowa ulicy Nowej Jabłoniowej w Gdańsku”, realizowanego przez pracownię Mosty Katowice na zlecenie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska. Prace projektowe rozpoczęły się w listopadzie 2016 roku i obecnie projekt znajduje się w fazie końcowej.

Ulica Jabłoniowa w stanie istniejącym na wysokości działek 167/10, 167/11 ma przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z jednostronnym chodnikiem o szerokości 2 m. Docelowy projektowany przekrój ulicy to dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (przy czym zewnętrzne pasy będą funkcjonowały jako buspasy), z obustronnymi chodnikami oraz drogą rowerową. Z uwagi na zmiany klimatu, w ostatnich latach w Gdańsku zmieniło się podejście do gospodarowania wodami opadowymi, stąd pojawiła się również konieczność zaprojektowania ogrodów deszczowych wzdłuż ulicy. Szerokość pasa drogowego zarezerwowanego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest niewystarczająca, aby pomieścić całe niezbędne wyposażenie ulicy, stąd pojawiła się konieczność poszerzenia jej w procedowanym planie. Nowa rezerwa drogowa jest optymalnym rozwiązaniem minimalizującym ingerencję w tereny sąsiednie. Grunty położone po obu stronach ulicy Jabłoniowej w dużej mierze należą do osób prywatnych, dlatego poszerzenie zostało zaprojektowane po dwóch strony ulicy, w tym również na działkach 167/10, 167/11. Działki te znajdują się w rejonie skrzyżowania ulic Jabłoniowej i Oliwkowej, gdzie w szerokości projektowanego pasa drogowego oprócz przyjętego przekroju podstawowego dodatkowo należało przewidzieć miejsce pod kanalizację ruchu. Konieczna była też zmiana sposobu obsługi terenów po zachodniej stronie ulicy Jabłoniowej, którą rozwiązano poprzez zaprojektowanie drogi dojazdowej 30-KD80, będącej czwartym wlotem na skrzyżowaniu z ulicą Jabłoniową i Oliwkową. Po wprowadzeniu do projektu wyżej wymienionych rozwiązań okazało się, że niezbędne podcięcie działek 167/7-15, 169/1 jest na tyle duże, że przedmiotowe grunty całkowicie tracą walory inwestycyjne. W związku w powyższym zostały w całości wcielone do pasów drogowych ulic 30-KD80 oraz 38-KD82.

Zgodnie z art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W sytuacji, gdy na skutek zmiany planu miejscowego lub uchwalenia planu miejscowego dla terenu objętego obowiązującym w dniu uchwalenia tego planu planem miejscowym, korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone - wartość nieruchomości określa się na podstawie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z planu miejscowego, który jest zmieniany lub uchylany. Wartość nieruchomości w celu ustalenia kwoty wykupu jest wyceniana każdorazowo w formie operatu szacunkowego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/1800/23
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 listopada 2023 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 20-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 28 m.
2. **Karta terenu nr 21-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 35 m.
3. **Karta terenu nr 22-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego -projektowany ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 135 m.
4. **Karta terenu nr 26-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica Stężycka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 100 m.
5. **Karta terenu nr 27-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica Lubowidzka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 65 m.
6. **Karta terenu nr 28-KD80**, teren ulicy dojazdowej – o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 62 m.
7. **Karta terenu nr 29-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica Goszyńska o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m.
8. **Karta terenu nr 30-KD80**, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 107 m.
9. **Karta terenu 31-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica Jabłoniowa o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 58 m.
10. **Karta terenu 32-KD80**, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 125 m.
11. **Karta terenu 33-KD80**, teren ulicy dojazdowej - o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 223 m.
12. **Karta terenu 34-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stankiewicza o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 205 m.
13. **Karta terenu 36-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Oliwkowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 60 m.
14. **Karta terenu 37-KD81**, teren ulicy lokalnej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 406 m.
15. **Karta terenu 38-KD82**, teren ulicy zbiorczej – o przekroju dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m.
16. **Karta terenu 39-KD82**, teren ulicy zbiorczej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 275 m.
17. **Karta terenu nr 40-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica Potęgowska o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 174 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/1800/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę