

**UCHWAŁA NR XVI/236/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz.871) art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz.230, z 2011r. Nr 117 poz. 679)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym **1840**) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. **8,40 ha** ograniczony: od zachodu - fragmentem ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy, ulicą Guderskiego oraz granicą istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Świętokrzyskiej, od południowego-zachodu i południa - dalszym odcinkiem ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy wraz z jej skrzyżowaniem z ulicą Świętokrzyską, od północnego-wschodu - granicą osiedla Świętokrzyskiego, granicą jaru oraz ulicą dojazdową, odcinkiem ulicy Jaworzniaków, fragmentem ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy, od północy - fragmentem jaru Potoku Oruńskiego.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1)**teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2)**powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3)**powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

4)**mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

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

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

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

8)**układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenáže;

9)**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 m²,
- 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);

10)**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;

11)**powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** -domy mieszkalne do 4 mieszkań;

2) **MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej** -domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

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

3. Tereny zabudowy usługowej:

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

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** -zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN, MN21, M22 lub M23 i usługowe: U, U33, US lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową,

2) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** -zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MW, MW24 i usługowe: U, U33, US lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZP tereny zieleni urządzonej** -takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

4) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych.**

7. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), KS i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
14.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże	100 m ² pow.	MIN. 2,5

	powyżej 200 m2 pow. użytkowej	użytkowej	
17.	Kościóły, kaplice	1000 m2 pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Muzea małe do 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
21.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
22.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 4
23.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2

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

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla rowerów: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla usług - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Miejsca postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 14 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 014;

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. **Numer terenu: 001;**

2. **Powierzchnia terenu: 0,92 ha;**

3. **Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 bez ustalenia proporcji;

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;

2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,9,11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna 50%;
- 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8;
- 5)wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m;
- 6)formy zabudowy – dowolne;
- 7)kształt dachu: stromy;
- 8)na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1m² pow. użytkowej mieszkań.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1)dostępność drogowa – od ulicy Jaworzniaków (009-KD81), ulicy 010-KD80;
 - 2)parkingi - 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 kanalizacji deszczowej;
 - 6)zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
 - 7)zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8)zaopatrzenie w ciepło– z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9)gospodarka odpadami– odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10)planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1)na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
 - 2)w pierzei od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się
15. Stawka procentowa: nie dotyczy

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

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

1) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy;

2) teren w zlewni Kanału Raduni; do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

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

1) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. **Numer terenu: 002;**

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

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

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 11,

2) dopuszcza się dominantę kompozycyjną o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m²,

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - maksymalnie 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 10%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:

- a) dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2 – 25,0m,
- b) dla pozostałej zabudowy - 18,0m,
- 6) formy zabudowy – wolnostojąca;
- 7) kształt dachu – dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa – od ulicy 010-KD80; w przypadku realizacji od strony ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy (013-KD82) reprezentacyjnego placu, dopuszcza się dojazd okazjonalny na plac od tej ulicy poprzez jeden zjazd wyłącznie na prawe skrzyżowanie;
 - 2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, obsługiwane wyłącznie od ulicy 010-KD80,
 - 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w potencjalnej uciążliwości ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się okazjonalny zjazd od ulicy Guderskiego na reprezentacyjny plac, o którym mowa w ust. 9 pkt 1, do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1)w przypadku realizacji zjazdów okazjonalnych, o których mowa w ust 9 pkt 1 i ust. 13 rzędna terenu otaczającego zabudowę, przylegającego do ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy, odpowiadająca rzędnym projektowanej ulicy;

2)zakaz obsługi drogowej parkingu, o którym mowa w ust. 9 pkt 2 oraz w ust.13 od ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy poprzez dopuszczony w ust. 9 pkt 1 zjazd okazjonalny;

3)teren w zlewni Kanału Raduni; do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30;

4)teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy;

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

1)w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;

2)zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust.6 pkt 2 - w miejscu jak na rysunku planu;

3)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

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

5)rzędne na linii rozgraniczającej teren 002-U33 od ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy w koncepcji programowo -przestrzennej (Euro-Allians) wynoszą: od 73,70 m.n.p.m na pd- wsch narożniku linii rozgraniczającej j.w. do 71,50 m.n.p.m na pn -zach narożniku tej linii.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. **Numer terenu: 003;**

2. **Powierzchnia terenu: 1,34 ha;**

3. **Przeznaczenie terenu: ZP teren zieleni urządzonej ;**

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9,11;

2)ogólnodostępny ciąg pieszy łączący teren 008-KD81 (ulica Guderskiego) z terenem zbiornika retencyjnego nr 2 przy ulicy Świętokrzyskiej (poza wschodnią granicą planu) poprzez tereny 013-KD82, 012-KD81 i 004-ZP;

3)części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni urządzonej;

4)zakaz lokalizacji reklam.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogowa – od ulicy Jaworzniaków (012-KD81), ulicy 010-KD80;

2)parkingi – wyklucza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ogólnodostępnego ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:
 - 1) mała architektura – dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 punkt 4;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;
 - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
 - 5) zieleni – kształtowana dowolnie;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zalecany bezkolizyjny przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, pod ulicą projektowaną tzw. Nową Bulońską Odcinek Południowy (013-KD82);
 - 2) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
 - 3) istniejący kanał sanitarny oraz deszczowy;
 - 4) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. **Numer terenu: 004;**
2. **Powierzchnia terenu: 0,14 ha;**

3. Przeznaczenie terenu: ZP teren zieleni urządzonej ;

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 11;

2) ogólnodostępny ciąg pieszy łączący teren zbiornika retencyjnego nr 2 przy ulicy Świętokrzyskiej (poza wschodnią granicą planu) z terenem 012-KD81, kontynuowany w terenie 003-ZP;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni urządzonej;

4) zakaz lokalizacji reklam.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od ulicy Jaworzniaków (012-KD81);

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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

10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ogólnodostępnego ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6. pkt 4;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleni – kształtowana dowolnie;

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 jak na rysunku planu;

2) istniejący kanał sanitarny oraz deszczowy.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. **Numer terenu: 005;**

2. **Powierzchnia terenu: 0,12 ha;**

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

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,9,11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

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

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2;

5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18,0m;

6) formy zabudowy – dowolne;

7) kształt dachu: dowolny;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Guderskiego (008-KD81);
- 2) parkingi - 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w potencjalnej uciążliwości ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) teren w zlewni Kanału Raduni; do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25;
 - 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy.
 - 3) zagospodarowanie terenów przyległych do ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy dostosować do jej planowanych rzędnych jak na rysunku planu
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 006;

2. Powierzchnia terenu: 0,16 ha;

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej ;

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ,

2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9, 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne - od strony ulic 011-KD81 i 013-KD82 w liniach rozgraniczających teren, jak na rysunku planu; pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 20%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9;

5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;

6) formy zabudowy – dowolne;

7) kształt dachu – dowolny;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od ulicy Guderskiego 008-KD81;

2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², dla których ustala się wskaźnik parkingowy min 25 miejsc postojowych/ 1000m² powierzchni sprzedaży;

3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w potencjalnej uciążliwości ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) teren w zlewni Kanału Raduni; do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25;
- 2) teren zagrożony wysokim poziomem hałasu w środowisku od projektowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy.
- 3) zagospodarowanie terenu dostosować do rzędnych ustalonych dla projektowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy (013-KD82), w celu umożliwienia realizacji chodnika lub chodnika i ścieżki rowerowej w ulicy 013-KD82 bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem 006-U33 (rzędne wschodniego skraju terenu na poziomie rzędnych ustalonych dla ulicy 013-KD82 lub budowa muru oporowego).
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) istniejąca sieć ciepłownicza 2x250 mm, planowana sieć ciepłownicza w południowej części terenu.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 007;

2. Powierzchnia terenu: 0,003 ha;

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej ;

4. Funkcje wyłączone: zgodnie z ust. 17,

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,9,11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z ust. 17.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od ulicy Jaworzniaków (poza granicami planu) poprzez teren poza wschodnią granicą planu;

2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, gospodarka odpadami, planowane urządzenia i sieci magistralne: zgodnie z ust. 17.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku uchwalonym uchwałą nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 r. oznaczonego symbolem 032-M/U31 - funkcje wyłączone, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej jak w w/w planie miejscowym.

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

- 1)w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
- 2)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3)zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 -KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. **Numer terenu: 008;**

2. **Powierzchnia terenu: 0,67 ha;**

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Guderskiego;**

4. Parametry i wyposażenie:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających - od 15 m do 23 m - jak na rysunku planu;
- 2)prędkość projektowa – 40 km/godz;
- 3)przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4)dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 5)wyposażenie minimalne – chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaworzniaków (011-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Świętokrzyską (poza granicami planu), wyłącznie na prawe skrzyżowanie.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1)odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2)kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 3)wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1)mała architektura – dopuszcza się;
- 2)nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;
- 4)urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);
- 5)zielen –kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2 i 3.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 009;

2. Powierzchnia terenu: 0,12 ha;

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

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – 40 km/godz.;

3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne – chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Świętokrzyską (poza granicami planu) z zastrzeżeniem pkt. 13

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5) zieleni – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w przypadku dostosowania rzędnych ulicy Jaworzniaków do rzędnych ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy dopuszcza się realizację skrzyżowania tych ulic.

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

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 010;

2. Powierzchnia terenu: 0,22 ha;

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

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających -15 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – 40 km/godz.;

3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne – chodniki, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaworzniaków (009-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5) zieleni – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 011;

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha;

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

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 16 m do 18 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – 40 km/godz;

3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne – chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Guderskiego (008-KD81) i z ulicą tzw. Nową Bulońską Odcinek Południowy (013-KD82).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5) zieleni – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy

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

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

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

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 012;

2. Powierzchnia terenu: 0,04 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 tereny ulic lokalnych;

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – 40 km/godz.;

3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne – chodniki;

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Świętokrzyską (poza granicami planu);

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

3) przepust dla drobnej fauny pod ulicą.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5) zieleni – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się wprowadzenie nowego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jaworzniaków.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 013;

2. Powierzchnia terenu: 3,30 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy;

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 45m do 60 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – 60 km/godz;

3) przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych – wykluczona za wyjątkiem zjazdu okazjonalnego na teren 002-U33 wyłącznie na prawe skrzyżowanie;

5) wyposażenie minimalne – chodniki, ścieżka rowerowa, z zastrzeżeniem ust.13 pkt 2.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Świętokrzyską (014-KD83) i Świętokrzyską, poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaworzniaków (011-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu przy Potoku Oruńskim jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) wzdłuż jezdni projektowanej tzw. Nowej Bulońskiej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej;

3) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

4) przejście ulicy nad doliną Potoku Oruńskiego mostem przy zachowaniu odkrytego koryta potoku oraz maksymalne zachowanie zieleni pod obiektem mostowym;

5) brzegi Potoku Oruńskiego zagospodarować naturalnymi materiałami (np. kamień, drewno);

6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy dopuszcza się:

1) dojazd tymczasowy od ulicy Guderskiego do terenu 002-U33 - okazjonalny jak w punkcie 9 ustępie 1 karty terenu 002-U33

2) lokalizację elementów takich jak np. chodniki, oświetlenie, odwodnienie, obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic dopuszczone na terenach transportu drogowego, związanych z funkcjonowaniem:

a) istniejącego tymczasowego dojazdu i dojścia od ulicy Guderskiego do osiedla Świętokrzyskiego;

b) istniejącego odcinka ulicy Jaworzniaków;

c) istniejącej tymczasowej pętli autobusowej.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5) zieleni – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust.7 pkt 3;

11. Stawka procentowa: nie dotyczy;

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

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

1) ciąg pieszy łączący teren 008-KD81 (ulica Guderskiego) z terenem 003-ZP;

2) dopuszcza się przeprowadzenie ruchu pieszego (i ewentualnie rowerowego) na odcinku styku z terenem 008-KD81 z wykorzystaniem chodnika po wschodniej stronie ulicy Guderskiego (i rezygnacją z chodnika przy ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy na tym odcinku);

3) rzędne ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy jak na rysunku planu, z tolerancją 0,5m.

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

1) w szerokości linii rozgraniczających uwzględniono możliwość prowadzenia w przyszłości torowiska tramwajowego;

2) projektowana ulica tzw. Nowa Bulońska Odcinek Południowy dotychczas nosiła nazwę Nowa Jabłoniowa;

3) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;

4) zaleca się wprowadzenie nowego szpaleru drzew wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy;

5) zaleca się bezkolizyjny przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 13 pkt 1, pod ulicą tzw. Nową Bulońską Odcinek Południowy.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 -KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1840;

1. Numer terenu: 014;

2. Powierzchnia terenu: 0,90 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 teren ulicy głównej - fragment ul. projektowanej tzw. Nowej Świętokrzyskiej ;

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 82 m do 98 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – zgodnie z pkt 13;

3) przekrój – zgodnie z pkt 13;

4) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z pkt 13;

5) wyposażenie minimalne – zgodnie z pkt 13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez węzeł z Obwodnicą Zachodnią Trójmiasta (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą projektowaną tzw. Nową Bulońską Odcinek Południowy (013-KD82) i ul. Świętokrzyską (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wzdłuż jezdni projektowanej ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej;

2) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;

3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej dopuszcza się lokalizację elementów takich jak np. chodniki, oświetlenie, odwodnienie, obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic dopuszczone na terenach transportu drogowego, związanych z funkcjonowaniem istniejącej ulicy Świętokrzyskiej.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5) zieleni – kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Łostowice Zachód rejon ulicy Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku uchwalonym uchwałą nr LII/1581/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2002 r. oznaczonego symbolem 006-83 – ustalenia dotyczące przekroju, obsługi terenów sąsiadujących, parkingów i innych elementów wyposażenia drogi jak w w/w planie obowiązującym.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się wprowadzenie nowego szpaleru drzew wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej.

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

1. część graficzna - rysunek planu Szadółki rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem 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);

§ 22. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

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

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLVII/1621/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 z dnia 18.04.2006 r., poz. 809);

2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łostowice Zachód rejon ulicy Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LII/1581/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dnia 07.02.2003 r., poz. 210);

§ 24. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 22, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/236/11

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon
ulicy Jaworzniaków nad jarem w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 1840**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uwagę wniosła pismem z dnia 31.03.2011r. Grupa-PM Investment Sp. z o.o. .Grupa PM Investment Sp. z o.o. wnioskuję o zmianę zapisu w § 12 karty terenu 006-U33 pkt.7.1 i ustalenie linii zabudowy stycznie do linii rozgraniczającej na granicy z obszarem 011-KD81 i 013-KD82

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona**

- Uwaga wpłynęła w terminie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/236/11

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 1840

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 013-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z chodnikami i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 660 m

- realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi,
- możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy.

2. karta terenu nr 014-KD83, teren ulicy głównej – fragment ulicy projektowanej tzw. Nowej Świętokrzyskiej (wraz ze skrzyżowaniem z ulicą tzw. Nową Bulońską Odcinek Południowy), o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z chodnikami i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 100 m

- realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi,
- możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy.

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