

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień,
rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2344) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 33,3 ha, położony w Gdańsku – Jasień, którego granice przebiegają:

- 1) od północy wzdłuż alei Armii Krajowej;
 - 2) od wschodu wzdłuż ulicy Jabłoniowej;
 - 3) od południa wzdłuż ulicy Jabłoniowej i rowu S-1 oraz wzdłuż granicy osiedla mieszkaniowego "Leszczynowe";
 - 4) od zachodu wzdłuż terenów niezabudowanych łącznie z planowaną rezerwą pod ulicę tzw. Nową Leszczynową do wysokości wiaduktu w ciągu ulicy Leszczynowej,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia

nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

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

5) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;

6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,
- szeregowa i łańcuchowa,
- grupowa (dywanowa, tarasowa),
- pierzejowa,
- pierzejowa ciągła,
- zwarta zabudowa śródmiejska.

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

7) **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);

8) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,

b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

9) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

10) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

11) **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;

12) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:

a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,

c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;

13) **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;

14) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji,

tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

15) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

16) **słup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

17) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;

18) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

1) **MN21 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;

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

3) **M23 zabudowa mieszkaniowa** - wszystkie rodzaje;

4) **MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna** - 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. Zabudowa usługowa:

U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem:

1) stacji paliw,

2) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

1) M/U31 zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

2) M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną).

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa:

P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:

1) z wyłączeniem:

- a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) składowania odpadów,
- c) magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- d) składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- e) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- f) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- g) szpitali i domów opieki społecznej,
- h) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) dopuszcza się:

- a) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi,
- c) ekspozycje, np. pojazdów, na otwartym powietrzu w ramach salonów sprzedaży.

5. Zieleń i wody:

ZP62 zieleń urządzona - miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy;
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

6. Komunikacja:

- 1) KD80 ulice dojazdowe;**
- 2) KD81 ulice lokalne;**
- 3) KD83 ulice główne, ulice główne przyspieszone.**

7. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

8. Infrastruktura techniczna:

D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zieleń urządzoną ZP62, o której mowa w ust. 5.

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

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

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1,0	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	min. 1,0	min. 0,1
9.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
10.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
11.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
12.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	min. 50	min. 10
13.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
14.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15.	Biura, urzędy, poczty, banki,	100 m ² pow.	min. 5	min. 1

	obiekty o pow. do 200m2 pow. użytkowej	użytkowej		
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
18.	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
19.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
20.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
21.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
22.	Muzea małe do 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
23.	Muzea duże powyżej 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
24.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
25.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej	min. 8
26.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
27.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 6
28.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min.4 lub min. 6
29.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
30.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
31.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m2 pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	min. 2	min. 1
32.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15
33.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
34.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
35.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
36.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
37.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
38.	Myjnie samochodowe	1 stan. do mycia	min. 2	0
39.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min.2
40.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
41.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

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

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

L p.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych 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 postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

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

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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

§ 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów.

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecącą zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

1) w pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m² :

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
Z	80
G	120

2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:

- a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
- b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
- c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;

2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;

3) na wiatach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i b;

2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;

3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;

4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 6. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;

5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

6) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m:

a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,

b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

1. **Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:**

- 1) wolnostojących budynków usługowych,
- 2) budynków użyteczności publicznej,
- 3) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- 4) budynków technicznych,
- 5) budowli i obiektów inżynierskich,
- 6) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.),

7) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,

8) ogrodzeń placów budowy.

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

1) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków;

2) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

3) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 6 lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

4) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

5) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

6) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

4. Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów:

ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 027.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,05 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) garaże boksowe;
- 4) parkingi kubaturowe w pierzei od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) i ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80);
- 5) funkcja mieszkaniowa, w kondygnacji parteru, w pierzei od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu).

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 i 12;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy przebiegający w północno - wschodniej części terenu, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 014-ZP62 poprzez projektowaną ulicę dojazdową 020-KD80 z ciągiem pieszo - rowerowym w ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu);
- 3) wlot ciągu pieszego łączącego planowane przystanki autobusowe i tramwajowe w rejonie skrzyżowania ulicy Jabłoniowej i Warszawskiej (poza południowo - wschodnią granicą planu) z układem ciągów pieszych obsługujących nową zabudowę w niniejszym terenie oraz ciągiem pieszo - rowerowym zlokalizowanym w północno - wschodniej części terenu;
- 4) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 5) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 12;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 9) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b"- jak na rysunku planu, dopuszcza się budynek, stanowiący dominantę kompozycyjną;
- 10) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu) oraz od skrzyżowania ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) z ulicą Warszawską (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m

od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;

11) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu);

12) dla elewacji od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) wzdłuż ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) w odległości:

- 12,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,

- 5,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,

b) wzdłuż ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80):

- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu,

- w rejonie skrzyżowania ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu) w odległości minimalnej 6,0 m i maksymalnej 13,0 m od linii rozgraniczających terenu - jak na rysunku planu,

c) wzdłuż ulicy dojazdowej (020-KD80) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

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

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 19,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i pkt 6 lit. a, b, c,

c) maksymalna dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 9: 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 9 : 123,0 m n.p.m.,

b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto pozostałych budynków oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b" - jak na rysunku planu: 117,0 m n.p.m.,

c) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" - jak na rysunku planu: 114,0 m n.p.m.,

- d) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych na działce budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej: 2,
- e) dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 9 maksymalna wielkość powierzchni całkowitej każdej z kondygnacji zlokalizowanej powyżej poziomu 114,0 m n.p.m.: 400,0 m²,
- f) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia do poziomu do 10°;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80),
 - b) od projektowanej ulicy dojazdowej 020-KD80;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17;
- 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 z 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 i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 oraz wlotu ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 :

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 4, 5 i 10;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 8;
- 5) zielen: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną w południowej części terenu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się kompleksowe zabezpieczenie i odwodnienie skarp;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 5) zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 9 w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) zalecany przebieg ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 7) zalecana lokalizacja wlotu ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 - jak na rysunku planu;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);
- 9) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
- 10) w zachodniej i wschodniej części terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 1, 02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) garaże boksowe;
- 4) parkingi kubaturowe w pierzei od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu);
- 5) funkcja mieszkaniowa, w kondygnacji parteru, w pierzei od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu).

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7 i o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2 .

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zakaz nośników reklam za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo - reklamowych;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 8;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 7) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu);
- 8) dla elewacji od strony ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) w odległości 5,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu i po obrysie południowej elewacji budynku przy ulicy Jabłoniowej 20 - jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) w rejonie skrzyżowania ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu) w odległości minimalnej 8,0 m i maksymalnej 13,0 m od linii rozgraniczających terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 19,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe: 112,0 m n.p.m.,

b) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych na działce budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej: 2,

c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia do poziomu do 10°;

9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu) poprzez dwa zjazdy w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2,

b) od ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z 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 i przyrody:

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

2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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: gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,33;

2) zjazd po wschodniej stronie terenu - jak na rysunku planu wspólny dla działki nr 74/2 obr. 048 i działki nr 73/4 obr. 048 (jak na podkładzie z mapy zasadniczej planu);

3) należy zapewnić przejazd do terenów położonych poza zachodnią granicą terenu.

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 celu dalszego ich wykorzystania;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);

5) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 2,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu: zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) wlot ciągu pieszego łączącego ciąg pieszy ustalony w terenie 014-ZP62 z układem ciągów pieszych obsługujących nową zabudowę w niniejszym terenie;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 5) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 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 latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 8) dopuszcza się budynek, stanowiący dominantę kompozycyjną na przedłużeniu osi ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) - od strony południowej i osi alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - od strony wschodniej;
- 9) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania łącznicy alei Armii Krajowej (poza granicami planu) z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulicy Jabłoniowej (poza granicami planu): w odległości 12,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ulicy Eugeniusza Węgrzyna i odcinka projektowanej ulicy dojazdowej (021-KD80): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:

- dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 20%,
- dla pozostałej części terenu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i pkt 6 lit. a, b,
 - c) maksymalna dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 8: 35,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 8 : 135,0 m n.p.m.,
 - b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto pozostałych budynków oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu i oznaczonego literą "a" - jak na rysunku planu: 116,0 m n.p.m.,
 - dla pozostałej części terenu: 113,0 m n.p.m.,
 - c) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych na działce budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej: 2,
 - d) dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 8 maksymalna wielkość powierzchni całkowitej każdej kondygnacji zlokalizowanej powyżej poziomu 116,0 m n.p.m.: 400,0 m²,
 - e) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia do poziomu do 10°;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Eugeniusza Węgrzyna i odcinka projektowanej ulicy dojazdowej (021-KD80),
- b) od projektowanej ulicy dojazdowej 020-KD80;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z 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 i przyrody:

1) obowiązuje 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 wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

3) część terenu - jak na rysunku planu - w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

4) wprowadzenie pojedynczych szpalerów drzew wzdłuż północnej granicy terenu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację;

5) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

6) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości alei Armii Krajowej (poza granicami planu);

7) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3, 4 i 9;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;

5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,16;

2) w północnej części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Armii Krajowej;

3) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe (pojedyncze lub podwójne) na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) zalecana lokalizacja wlotu ciągu pieszego - jak na rysunku planu;

3) zaleca się kompleksowe zabezpieczenie i odwodnienie skarp;

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

5) zalecana lokalizacja pojedynczych szpalerów drzew, o których mowa w ust. 11 pkt 4 - jak na rysunku planu;

6) zalecane przedłużenie projektowanej ulicy dojazdowej 020-KD80 i połączenie jej z projektowaną ulicą dojazdową (021-KD80) zgodnie z zalecanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;

7) zaleca się, aby zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej 021-KD80 uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tej ulicy - jak na rysunku planu;

8) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);

9) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;

10) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 2,1 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu: zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5.

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 i 12;
- 2) wlot ciągu pieszego łączącego ciąg pieszy ustalony w terenie 015-ZP62 z układem ciągów pieszych obsługujących nową zabudowę w niniejszym terenie;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 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 latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 8) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od włączenia łącznicy (027-KD83 i poza granicami planu) do alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego włączenia, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż ulicy Eugeniusza Węgrzyna i odcinka projektowanej ulicy dojazdowej (021-KD80): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" jak na rysunku planu : 121,0 m n.p.m.,

- dla pozostałej części terenu: 118,0 m n.p.m.,

b) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych na działce budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej: 2,

c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia do poziomu do 10°;

9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Eugeniusza Węgrzyna i odcinka projektowanej ulicy dojazdowej (021-KD80);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z 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 i przyrody:

- 1) obowiązuje 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 wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości alei Armii Krajowej (poza granicami planu);
- 6) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3, 4 i 8;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
- 2) w północnej części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Armii Krajowej;

3) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe (pojedyncze lub podwójne) na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zalecana lokalizacja wlotu ciągu pieszego - jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się kompleksowe zabezpieczenie i odwodnienie skarp;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 5) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 6) zalecany przebieg drogi wewnętrznej obsługującej planowaną zabudowę i połączenie jej z projektowaną ulicą dojazdową (021-KD80) zgodnie z zalecanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 7) zaleca się, aby zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej (021-KD80) uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tej ulicy - jak na rysunku planu;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);
- 9) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
- 10) zalecana lokalizacja pojedynczego szpaleru drzew, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 - jak na rysunku planu;
- 11) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 1,9 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7 i o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 7) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od włączenia łącznicy (027-KD83 i poza granicami planu) do alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego włączenia z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż ulicy Jeziorowej (022-KD80): w odległości 6,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu i po obrysie północnej oraz fragmentu wschodniej i zachodniej elewacji budynku zlokalizowanego na działce nr 435/3 obr. 049 (jak na podkładzie z mapy zasadniczej planu) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 20%,
 - dla pozostałej części terenu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe: 118,0 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwuspadowy i wielospadowy o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia do poziomu od 30° do 45°; dopuszcza się do 20% udziału dachu płaskiego, o kącie nachylenia do poziomu do 10°, w ogólnej powierzchni dachu budynku;

9) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu niż ustalone w pkt 8, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie może przekraczać połowy całej powierzchni rzutu tej połaci;

10) inne: pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub grafitowym - nie dotyczy dachu płaskiego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Jeziorowej (022-KD80);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z 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 i przyrody:

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

2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) część terenu - jak na rysunku planu - w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,22;

2) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe (pojedyncze lub podwójne) na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

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

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

5) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);

6) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 2,38 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

3) salony samochodowe (z serwisem);

4) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań;

5) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu: zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 6.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7 i o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2 .

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 7) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od włączenia łącznicy (027-KD83 i poza granicami planu) do alei Armii Krajowej (poza granicami planu) oraz od wyłączenia łącznicy (poza granicami planu) z alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego włączenia / wyłączenia, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulicy Jeziorowej (022-KD80): w odległości 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu i po obrysie fragmentów elewacji budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy, na działkach nr 421, 422/8, 423, 424/2 obr. 049 (jak na podkładzie z mapy zasadniczej planu) - jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ulicy Leszczykowej (023-KD80): w odległości 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe: 129,0 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwuspadowy i wielospadowy o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia do poziomu od 30° do 45°; dopuszcza się do 20% udziału dachu płaskiego, o kącie nachylenia do poziomu do 10°, w ogólnej powierzchni dachu budynku;

9) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu niż ustalone w pkt 8, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie może przekraczać połowy całej powierzchni rzutu tej połaci;

10) inne: pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub grafitowym - nie dotyczy dachu płaskiego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Jeziorowej (022-KD80),

b) od ulicy Leszczynowej (023-KD80);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z 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 i przyrody:

1) obowiązuje 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 wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości alei Armii Krajowej (poza granicami planu);
- 7) wprowadzenie pojedynczych szpalerów drzew wzdłuż północnej granicy terenu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 8) zachowanie oczek wodnych (oznaczonych na rysunku planu jako wody nie będące strefą) zlokalizowanych w obszarach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu.

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:

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w północnej części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Armii Krajowej;
- 3) północno - zachodnia część terenu - jak na rysunku planu - położona jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

- 1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe (pojedyncze lub podwójne) na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.

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 celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);
- 5) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
- 6) zalecana lokalizacja pojedynczych szpalerów drzew, o których mowa w ust. 11 pkt 7 - jak na rysunku planu.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 4,27 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 3) salony samochodowe (z serwisem).

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7 i o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);
- 7) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania łącznic alei Armii Krajowej (026-KD83, 027-KD83 i poza granicami planu) z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych

z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) wzdłuż ulicy Leszczynowej (023-KD80): w odległości 6,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu i po obrysie wschodniej oraz fragmentu północnej i południowej elewacji budynku zlokalizowanego na działce nr 395/33 obr. 049 (jak na podkładzie z mapy zasadniczej planu) - jak na rysunku planu,

b) wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81): w odległości 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu;

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

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna:

- dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 25%,

- dla pozostałej części terenu: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

b) dla pozostałej części terenu: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:

- dla obszaru położonego w granicach OSTAB: 133,0 m n.p.m.,

- dla pozostałej części terenu: 139,0 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny;

9) inne:

a) pokrycie dachu: dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub grafitowym - nie dotyczy dachu płaskiego.

b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Leszczynowej (023-KD80),
 - b) od projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) ;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 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 z 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 i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) część terenu - jak na rysunku planu - w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

- 1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,36;
- 2) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe (pojedyncze lub podwójne) na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych;
- 3) należy zapewnić przejazd do terenu 008-M/U31.

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 celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się, aby zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tej ulicy - jak na rysunku planu;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);
- 6) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
- 7) istniejący ciepłociąg 2x139 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 0,64 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem: parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż ulicy Leszczynowej (023-KD80): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 20%,
 - dla pozostałej części terenu: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe: 124,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwuspadowy i wielospadowy o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia do poziomu od 30° do 45°; dopuszcza się do 20% udziału dachu płaskiego, o kącie nachylenia do poziomu do 10°, w ogólnej powierzchni dachu budynku;

9) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu niż ustalone w pkt 8, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie może przekraczać połowy całej powierzchni rzutu tej połaci;

10) inne: pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub grafitowym - nie dotyczy dachu płaskiego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Leszczynowej (023-KD80),

b) od ulicy Leszczynowej (023-KD80) poprzez teren 007-M/U31;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z 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 i przyrody:

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

2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) część terenu - jak na rysunku planu - w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) północno - zachodnia część terenu - jak na rysunku planu - położona jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

- 1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,36;
- 2) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe (pojedyncze lub podwójne) na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych;
- 3) należy zapewnić przejazd do terenu 013-M23.

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 celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, ulic);
- 5) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
- 6) istniejący ciepłociąg 2x139 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 7) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,3 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,51 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 6) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu od wyłączenia łącznicy (poza granicami planu) z alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego wyłączenia z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż ulicy Leszczynowej (023-KD80): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe: 130,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Leszczynowej (023-KD80);

- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17;
- 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 z 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 i przyrody:

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) w przypadku realizacji parkingów terenowych wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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:

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,18.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,84 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 -teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 6;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 6;

4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

6) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania łącznicy alei Armii Krajowej (026-KD83, 027-KD83 i poza granicami planu) z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) wzdłuż ulicy Leszczynowej (023-KD80): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu,

b) wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu,

c) wzdłuż ulic projektowanych (026-KD83 i 027-KD03) - fragmentów łącznicy alei Armii Krajowej: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tych ulic - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe: 140,0 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Leszczynowej (023-KD80) z zastrzeżeniem lit. c,

b) od projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81),

c) dopuszcza się dostępność drogową do niniejszego terenu od ulicy Leszczynowej (023-KD80) poprzez teren 027-KD83 jedynie w przypadku uwzględnienia projektu budowy łącznicy pomiędzy projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81), a aleją Armii Krajowej;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17;

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 z 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 i przyrody:

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

2) w przypadku realizacji parkingów terenowych wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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:

1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,22.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

3) zaleca się, aby zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczykowej (025-KD81) uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tej ulicy - jak na rysunku planu.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - M23 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M23 - teren zabudowy mieszkaniowej - wszystkie rodzaje.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury).

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: nie ustala się, maksymalna: 30%, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2 i 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2 i 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna dla zabudowy wielorodzinnej: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2 i 3,
 - c) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2 i 3;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2 i ust. 17 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2 i 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 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 z 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 i przyrody:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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:

1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;

2) zakaz zabudowy w granicach terenu oraz wznoszenia budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe;

3) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza zachodnią granicą planu;

dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

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

2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

3) zaleca się, aby zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tej ulicy - jak na rysunku planu.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 2,1 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej - usługi oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, w tym obligatoryjnie szkoła publiczna; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

1) wszystkie poza wymienionymi w ust. 3;

2) parkingi wielopoziomowe nadziemne.

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 i 17;

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

6) ciąg pieszo - rowerowy wzdłuż zieleni do utrzymania lub wprowadzenia i wzdłuż północnej granicy terenu, łączące ciąg pieszo - rowerowy ustalony w terenie mieszkaniowym 013-M23 z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81);

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 latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu,

b) wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna - 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 132,0 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny;

9) inne: minimalna wielkość działki dla szkoły: 16000,0 m².

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 9;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81),

b) od projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 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 z 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 i przyrody:

1) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

3) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu;

4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

5) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6 oraz działki szkoły publicznej:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

- 1) w przypadku realizacji boisk sportowych o sztucznej nawierzchni minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
- 3) utrzymanie funkcji rowu odwadniającego S-1;
- 4) lokalizacja dodatkowego wejścia na działkę szkoły od strony wschodniej skorelowanego z przebiegiem ciągu pieszo - rowerowego ustalonego w terenie 013-M23.

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

- 1) zaleca się zachowanie otwartego koryta rowu;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6 - jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się połączenie ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6 z zalecanym ciągiem pieszo - rowerowym wzdłuż północnej granicy terenu zieleni do utrzymania lub wprowadzenia ustalonej w terenie mieszkaniowym 013-M23 (§ 21 ust. 18 pkt 9) - jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się lokalizację gimnazjum;
- 5) zaleca się lokalizację krytej pływalni;
- 6) zaleca się lokalizację boisk;

7) zaleca się, aby zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) i projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81) uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tych ulic - jak na rysunku planu;

8) zaleca się maksymalną realizację powierzchni biologicznie czynnej w północnej części terenu, wzdłuż przebiegu Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - kontynuowanego w terenie 007-M/U31, 025-KD81 i 013-M23.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - M23 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 4,98 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M23 - teren zabudowy mieszkaniowej - wszystkie rodzaje.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury);

7) ciąg pieszo - rowerowy przebiegający jak na rysunku planu, łączący ciąg pieszo - rowerowy ustalony w terenie usługowym 012-U33 z ulicą Leszczynową (023-KD80) i ciągiem pieszo - rowerowym stanowiącym połączenie z ulicą projektowaną 024-KD81;

8) ciąg pieszo - rowerowy łączący ustalony w ust. 7 ciąg pieszo - rowerowy z projektowaną ulicą lokalną (024-KD81);

9) minimalna szerokość ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w pkt 7: 4,0 m.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) wzdłuż ulicy Leszczynowej (023-KD80): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu,

b) wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81) na odcinku 94,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Leszczynowej (023-KD80): w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy (024-KD81) - jak na rysunku planu,

c) wzdłuż pozostałego odcinka projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81): w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,85 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,85;

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

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" - jak na rysunku planu: 19,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a, c tiret pierwsze,

c) maksymalna dla pozostałego obszaru:

- dla zabudowy wielorodzinnej: 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b, c tiret drugie,

- dla zabudowy jednorodzinnej: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" - jak na rysunku planu: 143,0 m n.p.m.,

b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi dla pozostałego obszaru: 134,0 m n.p.m.,

c) maksymalna liczba kondygnacji mieszkalnych:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" - jak na rysunku planu: 5,

- dla pozostałego obszaru: 4,

d) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu:

a) dla zabudowy wielorodzinnej: płaski, o kącie nachylenia do poziomu do 10°,

b) dla zabudowy jednorodzinnej: dowolny;

9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Leszczynowej (023-KD80),

b) do działki nr 67/8 obr. 48 (jak na podkładzie z mapy zasadniczej planu) dopuszcza się dostępność drogową od ulicy Leszczynowej (023-KD80) poprzez tereny 007-M/U31 i 008-M/U31,

c) od projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowany kolektor kanalizacji deszczowej w korytarzu infrastruktury o szerokości minimum 4,0 m, pozostałe: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w północno - zachodniej części terenu oraz na skarpie w zachodniej części terenu, jak na rysunku planu;

3) zachowanie naturalnego charakteru zbiornika (oznaczonego na rysunku planu jako woda nie będąca strefą) zlokalizowanego w obszarze zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu.

4) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) maksymalne zachowanie drzewostanu;

6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

7) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

8) ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej oraz do podniesienia poziomu terenu (maksymalnie o 2,0 m) w miejscach występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszo - rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 7 i 8:

1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) północno - zachodnia część terenu - jak na rysunku planu - położona jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

- 1) teren w zlewni Potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
- 2) utrzymanie funkcji rowu odwadniającego S-1.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się zachowanie otwartego koryta rowu;
- 4) zalecany przebieg korytarza infrastruktury łączący istniejący rów S-1 z ulicą Leszczynową (023-KD80) - jak na rysunku planu;
- 5) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,3 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4,0 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 6) zalecana lokalizacja ogólnodostępnego placu rekreacyjnego z punktem widokowym o pełnej panoramie - jak na rysunku planu;
- 7) zalecany przebieg dróg wewnętrznych obsługujących planowaną zabudowę i połączenie ich z projektowaną ulicą lokalną (024-KD81) zgodnie z zalecanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 8) zalecany przebieg ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 8 - jak na rysunku planu;

9) w północnej części terenu zalecany ciąg pieszo - rowerowy o zalecanym przebiegu jak na rysunku planu łączący ciąg pieszo - rowerowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 7 z ustalonym ciągiem pieszo - rowerowym w terenie usługowym 012-U33 (§ 20 ust. 6 pkt 6);

10) zaleca się, aby zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej (024-KD81) uwzględniały rzędne niwelety ustalone dla tej ulicy - jak na rysunku planu;

11) w granicach terenu występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 -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 ład przestrzennego:

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

2) ciąg pieszo - rowerowy przebiegający jak na rysunku planu, łączący ciąg pieszo - rowerowy ustalony w terenie 018-D poprzez ulicę Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 001-M/U32 poprzez teren 019-D oraz projektowaną ulicę dojazdową (020-KD80);

3) ciąg pieszy przebiegający w północnej części terenu, łączący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 2 z wlotem ciągu pieszego ustalonym w terenie 003-M/U31;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);

5) zakaz lokalizacji nośników 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:

a) od ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80),

b) od projektowanej ulicy dojazdowej (020-KD80);

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zachowanie minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) maksymalne zachowanie drzewostanu;
- 5) realizacja ciągów pieszych i pieszo - rowerowych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 5) zielen: zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 4.

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: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) istniejący kanał deszczowy (zamknięty rów S1) o średnicy 0,8 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 2) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,4 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 3) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 - jak na rysunku planu.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 0,7 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 -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 ład przestrzennego:

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

2) ciąg pieszy przebiegający w zachodniej części terenu, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 018-D na wysokości kładki nad rowem S-1 (zlokalizowanym w terenie 018-D) z wlotem ciągu pieszego ustalonym w terenie 004-M/U31;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);

4) zakaz lokalizacji nośników 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:

a) od ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80),

b) od ulic Leszczynowej (023-KD80) i Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) poprzez teren 018-D;

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zachowanie minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) maksymalne zachowanie drzewostanu;
- 5) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zielen: zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 4.

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: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 -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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);
- 3) zakaz lokalizacji nośników 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 Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80);

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:**

1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;

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

5) zieleni: zgodnie z ust. 11 pkt 2.

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:** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 017.

2. Powierzchnia terenu: 0,1 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 -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 ład przestrzennego:

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);

3) zakaz lokalizacji nośników 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 ulic Leszczynowej (023-KD80) i Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) poprzez teren 018-D;

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zachowanie minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleni: zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 3.

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: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 018.

2. Powierzchnia terenu: 2,92 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - teren zbiornika retencyjnego „Jabłoniowa” i rów otwarty S-1 wraz z drogą eksploatacyjną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12;
- 2) ciąg pieszo - rowerowy przebiegający wzdłuż rowu S-1 i dookoła zbiornika retencyjnego „Jabłoniowa” jak na rysunku planu, łączący ciąg pieszo - rowerowy ustalony w terenie 014-ZP62 poprzez ulicę Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80) z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 013-M23 poprzez ulicę Leszczynową (023-KD80);

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);

4) zakaz lokalizacji nośników 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:

a) od ulicy Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80),

b) od ulicy Leszczynowej (023-KD80);

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:

1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) maksymalne zachowanie drzewostanu;

3) realizacja ciągów pieszych i pieszo - rowerowych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych;

4) zachowanie odkrytego koryta cieku z dopuszczeniem zmian jego przebiegu;

5) brzegi rowu i zbiornika retencyjnego zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;

5) zielen: zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 5.

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: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,4 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 - D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 019.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D -teren rowu otwartego S-1 wraz z drogą eksploatacyjną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) ciąg pieszo - rowerowy przebiegający jak na rysunku planu, łączący ciąg pieszo - rowerowy ustalony w zachodniej części terenu 014-ZP62 z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym we wschodniej części terenu 014-ZP62;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);

4) zakaz lokalizacji nośników 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 projektowanej ulicy dojazdowej (020-KD80);

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) realizacja ciągów pieszych i pieszo - rowerowych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych;
- 3) zachowanie odkrytego koryta cieków z dopuszczeniem zmian jego przebiegu;
- 4) brzozy rowu zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zielen: zgodnie z ust. 11 pkt 4.

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: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,4 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 020.

2. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD80 - teren ulicy dojazdowej– ulica projektowana.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 12,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80).

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

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

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:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c, d,
 - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
 - c) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania łącznicy alei Armii Krajowej (poza granicami planu) z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 021.

2. Powierzchnia terenu: 0,76 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Eugeniusza Węgrzyna i odcinek ulicy projektowanej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 38,5 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu). Ustala się też skrzyżowanie z ulicą projektowaną 020-KD80.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: na terenie OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania ulicy Eugeniusza Węgrzyna z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,

d) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od włączenia łącznicy (027-KD83 i poza granicami planu) do alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,

e) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się rzędne niwelety projektowanej ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu.

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

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 022.

2. Powierzchnia terenu: 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Jeziorowa.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 12,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Leszczynową (023-KD80).

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

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

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:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c, d,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od włączenia łącznicy (027-KD83 i poza granicami planu) do alei Armii Krajowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,

d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 023.

2. Powierzchnia terenu: 0,62 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Leszczynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,5 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: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu). Ulica posiada też skrzyżowanie z ulicą Jeziorową (022-KD80) oraz projektowaną ulicą lokalną 024-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: na terenie OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 12 pkt 1,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) północna część terenu - jak na rysunku planu - położona jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 024.

2. Powierzchnia terenu: 0,55 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD81 - teren ulicy lokalnej - ulica projektowana.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 15,0 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 projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81). Ustala się też skrzyżowanie z ulicą Leszczynową (023-KD80 i poza granicami planu).

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

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

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 12 pkt 1,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) zachodnia część terenu - jak na rysunku planu - położona jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu.

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

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 025.

2. Powierzchnia terenu: 0,93 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,0 m do 37,0 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 Jabłoniową (poza granicami planu, poprzez węzeł z aleją Armii Krajowej. Ustala się też skrzyżowanie z ulicą projektowaną 024-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: na terenie OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. c, d,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania łącznic alei Armii Krajowej (026-KD83, 027-KD83 i poza granicami planu) z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 12 pkt 1,
- b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

1) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu.

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

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 026.

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD83 - teren ulicy głównej - fragment alei Armii Krajowej (łącznica).

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 19,5 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z ust. 13;

3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 13.

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

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

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: dotyczy odcinka ulicy Leszczynowej:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 12 pkt 1,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnym.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego alei Armii Krajowej (poza granicami planu) z przeznaczeniem pod łącznicę zjazdową do projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, bez chodników. Powiązanie alei Armii Krajowej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez węzeł z Zachodnią Obwodnicą Trójmiasta (aleja Kazimierza Jagiellończyka – poza granicami planu). Aleja Armii Krajowej posiadać będzie także węzeł z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81).

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

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2344.

1. Numer terenu: 027.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD83 - teren ulicy głównej - fragment alei Armii Krajowej (łącznica) z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 22,5 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13 pkt 1.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 13 pkt 1.

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

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

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: zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 12 pkt 1,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

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

1) teren położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren stanowi integralną część pasa drogowego alei Armii Krajowej (poza granicami planu) z przeznaczeniem pod łącznicę zjazdową od projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, bez chodników. Powiązanie alei Armii Krajowej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez węzeł z Zachodnią Obwodnicą Trójmiasta (aleja Kazimierza Jagiellończyka – poza granicami planu). Aleja Armii Krajowej posiadać będzie także węzeł z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (25-KD81);

2) do czasu budowy łącznicy dla powiązania ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81) z aleją Armii Krajowej (poza granicami planu) dopuszcza się funkcjonowanie, remont i przebudowę połączenia drogowego pomiędzy ulicą Leszczynową (023-KD80), a obiektem mostowym nad aleją Armii Krajowej (026-KD81 i poza północną granicą planu);

3) dopuszcza się dostępność drogową do terenu 010-P/U41 od ulicy Leszczynowej (023-KD80) poprzez teren 027-KD83 jedynie w przypadku uwzględnienia projektu budowy

łącznicy pomiędzy projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81), a aleją Armii Krajowej.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej 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).

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

- 1) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ul. Leszczynowej i Jabłoniowej w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr III/28/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 43 , poz. 630 z dnia 24 marca 2003 r.);
- 2) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon Kielpinka i Trasy W-Z w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr LI/1753/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 maja 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 , poz. 1639 z dnia 27 lipca 2006 r.);
- 3) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. "Nowej Jabłoniowej" i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 , poz. 932 z dnia 19 marca 2007 r.);
- 4) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki - ulica tzw. "Nowa Stężycka" w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr VIII/139/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 107 , poz. 1734 z dnia 13 czerwca 2007 r.);
- 5) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jasień - Leszczynowe Wzgórze w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XVI/237/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 135 , poz. 2738 z dnia 20 października 2011 r.).

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

Rysunek Planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 020 - KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 270 m,

2. **Karta terenu nr 021 - KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Eugeniusza Węgrzyna, częściowo nowoprojektowanej, o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m,

3. **Karta terenu nr 022 - KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Jeziorowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 270 m,

4. **Karta terenu nr 024 - KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 380 m,

5. **Karta terenu nr 025 - KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 480 m,

6. **Karta terenu nr 026 - KD83**, teren ulicy głównej – fragment al. Armii Krajowej (łącnica) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m,

7. **Karta terenu nr 027 - KD83**, teren ulicy głównej – fragment al. Armii Krajowej (łącnica) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 190m.

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.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG:

1. **Karta terenu nr 013-M23** - budowa przewodu kanalizacji deszczowej długości 215 m w korytarzu infrastruktury technicznej.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

UZASADNIENIE

Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku **(nr planu 2344)**

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Podstawę sporządzenia planu miejscowego stanowi uchwała LVIII/1418/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku (nr ewidencyjny planu 2344), która została zmieniona uchwałą nr XIII/338/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2015 roku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni około 33,3 ha położony jest w Gdańsku – Jasieniu. Od północy graniczy z aleją Armii Krajowej, od wschodu z ulicą Jabłoniową. Od południa granica przebiega częściowo wzdłuż ulicy Jabłoniowej i rowu S-1 oraz wzdłuż granicy zrealizowanego osiedla mieszkaniowego "Leszczynowe", a od zachodu wzdłuż terenów niezabudowanych łącznie z planowaną rezerwą drogową pod ulicę tzw. Nową Leszczynową.

3. Cel sporządzenia planu

- celem sporządzenia planu jest zabezpieczenie rezerwy terenowej pod realizację projektowanej ulicy lokalnej stanowiącej połączenie ulicy Kartuskiej z tzw. Nową Stężycą. Droga ta stanowić będzie ważną część układu komunikacyjnego. Uchwalenie planu jest niezbędne, uniemożliwi bowiem zabudowanie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy obszaru niezbędnego do wybudowania drogi.
- w związku z planowaną zmianą zasięgu centrum dzielnicowego Południa celem planu jest zmiana funkcji usługowej na mieszkaniowo-usługową na terenach gminnych położonych w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem.
- celem planu jest konieczność zarezerwowania terenu pod nowe połączenie drogowe ulicy Leszczynowej z planowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową, które stanowiłoby alternatywne rozwiązanie drogowe w stosunku do likwidowanego obecnie funkcjonującego połączenia ulicy Leszczynowej z ulicą Kartuską (w rejonie wiaduktu nad aleją Armii Krajowej). Takie rozwiązanie drogowe ułatwi mieszkańcom tego fragmentu Jasienia dojazd do alei Armii Krajowej oraz ulicy Kartuskiej.
- celem planu jest również zmniejszenie wymaganej w obowiązującym planie dla planowanej szkoły minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi w przyszłości realizację na tym terenie boisk sportowych o sztucznej nawierzchni.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązuje pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Zabornia rejon ul. Leszczynowej i Jabłoniowej w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr III/28/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 43 , poz. 630 z dnia 24 marca 2003 r.);
- rejon Kiełpinka i Trasy W-Z w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr LI/1753/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 maja 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 , poz. 1639 z dnia 27 lipca 2006 r.);

- Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. "Nowej Jabłoniowej" i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 , poz. 932 z dnia 19 marca 2007 r.);
- Szadółki - ulica tzw. "Nowa Stężycka" w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr VIII/139/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 107 , poz. 1734 z dnia 13 czerwca 2007 r.);
- Jasień - Leszczynowe Wzgórze w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr XVI/237/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 135, poz. 2738 z dnia 20 października 2011 r.).

Ww. plany miejscowe, w głównej mierze ustalają na tym terenie funkcje zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej, funkcje produkcyjno – usługowe wzdłuż alei Armii Krajowej i ulicy Jeziorowej, zieleń wzdłuż rowu S-1 oraz obsługujący te tereny układ drogowy. Ponadto rezerwują w zachodniej części obszaru planu teren pod szkołę publiczną. Fragment terenu w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Jabłoniowej z ulicą Warszawską został przeznaczony pod część centrum usługowego. Północno – zachodnia część obszaru planu, na której w większości znajduje się zabudowa wielorodzinna, m.in. osiedle „Jasień Park” nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i struktura władania

Obecnie część centralna i północno – zachodnia obszaru planu jest zainwestowana zabudową jedno - i wielorodzinną. Południowo – zachodni oraz wschodni obszar planu jest niezabudowany. W sąsiedztwie ulicy Węgrzyna zrealizowany został zbiornik retencyjny „Jabłoniowa” powiązany z rowem S-1 odprowadzającym wody opadowe z sąsiadującej z nim zabudowy. Obszar wokół zbiornika i wzdłuż rowu S-1 jest obecnie wykorzystywany rekreacyjnie przez mieszkańców (ścieżki spacerowe, urządzenia fitness na wolnym powietrzu). Pomiędzy ulicą Jabłoniową, a zbiornikiem retencyjnym funkcjonuje kilkukondygnacyjny budynek biurowy z usługami w parterze.

Część centralna obszaru planu (wzdłuż ulicy Leszczynowej i Jeziorowej), północno – zachodnia (rejon ulicy Gabrysiak) oraz nieruchomości w sąsiedztwie ulicy Węgrzyna i węzła alei Armii Krajowej z ulicą Jabłoniową stanowią własność prywatną. Południowo – wschodnia, zachodnia i północno - zachodnia część planu stanowi własność gminy.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

(Uchwała Nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r.)

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (SUiKZP) uwzględniono predyspozycje funkcjonalne, uwarunkowania środowiskowe i dobrą obsługę komunikacyjną terenu (w tym transport zbiorowy – istniejąca linia autobusowa i planowana w bezpośrednim sąsiedztwie linia tramwajowa) i na obszarze objętym granicami planu przewiduje rozwój funkcji mieszkaniowo - usługowych, jako głównego zainwestowania terenu, co w projekcie planu jest w pełni realizowane.

Zgodnie z założeniami Studium „przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze, choć zwykle będzie ono przeważać ilościowo. Przestrzeń miejska jest i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju powinna być wielofunkcyjna (...). Ustalenia dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego przeznaczenia terenów, które zasadniczo będzie określało przyszły typ i charakter przestrzeni miejskiej” (strona nr 6 SUiKZP miasta Gdańska). Ustalone w planie dominujące przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium.

Ponadto - wprowadzono także (w granicach obszaru opracowania) uszczegółowienie funkcji (w odniesieniu do rysunku SUiKZP) dotyczące m.in. przeznaczenia fragmentu

terenu położonego w północno-zachodniej części, wzdłuż alei Armii Krajowej. Zgodnie z założeniami SUIKZP (str.6) „*Na danym obszarze mogą się rozwijać również inne funkcje, jednak muszą one uwzględniać standardy wyznaczone przez przeznaczenie dominujące*”. W projekcie planu nastąpiła w tym miejscu konkretyzacja szczegółowego przeznaczenia terenu w ramach dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej o funkcję produkcyjno-usługową: 009-P/U41, 010-P/U41 - z uwagi m.in. na swoje położenie w bliskim sąsiedztwie głównej drogi - alei Armii Krajowej oraz istniejące zainwestowanie (warsztaty samochodowe i plac składowy). Intencją tych zamierzeń było m.in. zachęcenie potencjalnych inwestorów, przedsiębiorców do przeznaczenia terenów na cele komercyjne, jak również zachowanie istniejących funkcji tego typu, z możliwością dalszego ich rozwoju - a tym samym zachowanie i przyrost liczby miejsc pracy dla mieszkańców. Jest to szczególnie ważne dla prawidłowego rozwoju obszarów sąsiadujących o przewadze zabudowy mieszkaniowej, stanowiących swego rodzaju „sypialnie” – zgodnie ze studium (str.78) odnośnie przewidywanego rozmieszczenia miejsc pracy dla dzielnicy Południe zakłada się ich przyrost również na terenach mieszkaniowych. Dopuszczone w tym rejonie funkcje P/U41 takie jak np. biura, stacje benzynowe, rzemiosło produkcyjne są nieodłącznym elementem struktury miejskiej i nie mogą być całkowicie odizolowane od przestrzeni mieszkaniowych. Takie działania, realizując cele przestrzenne rozwoju miasta założone w SUIKZP (str. 74), służą m.in. „*racjonalizacji rozwoju miejskich struktur przestrzennych, zapewniają ich efektywne funkcjonowanie oraz zapewniają ofertę terenową dla różnorodnych nowych inwestycji*”. Podobnie zakładane w planie tereny zieleni urządzonej obejmujące atrakcyjne „zielone” tereny rekreacyjne uzupełniają zakładaną strukturę mieszkaniowo – usługową.

Pozostałe elementy ustaleń Studium są w planie odwzorowane i skonkretyzowane (np. zbiornik retencyjny, koryta wód płynących otwarte i zamknięte, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, dominanta, Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB).

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanie lokalizacji dominant kompozycyjnych, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy.

Ponadto zastosowano stopniowanie wysokości zabudowy (dopuszczenie wyższej zabudowy na wzniesieniach) w terenach 001-M-U32 i 013-M23 w celu podkreślenia ukształtowania terenu. W terenach 003, 004, 006-M/U31 ustalono pojedyncze szpalery drzew wzdłuż alei Armii Krajowej, aby oddzielić wizualnie tereny mieszkaniowo – usługowe od drogowych.

Dodatkowo poddano ochronie istniejące zbiorniki wodne, jednocześnie wzmocnione w planie obszarem zieleni do utrzymania lub wprowadzenia. Istniejące zadrzewienia w sąsiedztwie rowu S-1 i zbiornika „Jabłoniowa” ujęto w strefę zieleni urządzonej w celu ich ochrony, właściwego zagospodarowania i wyeksponowania.

W terenie 001-M/U32, w sąsiedztwie głównego skrzyżowania ulic Jabłoniowej i Warszawskiej, gdzie planowane są przystanki autobusowe i tramwajowe ustalono wymóg lokalizacji usług w parterach z maksymalną ilością przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru.

Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące ogrodzeń, nośników reklamowych jak i sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

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

Na obszarze objętym planem nie występują tereny leśne, wymagające przeznaczenia na cele nieleśne.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu poprzez ustalenie zieleni do utrzymania lub wprowadzenia czy ochronę naturalnych zbiorników wodnych. Część terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym graniczących z rowem S-1, zbiornikiem retencyjnym „Jabłoniowa” oraz zadrzewione tereny charakteryzujące się bogatym ukształtowaniem znajdujące się w ich sąsiedztwie, zostały częściowo włączone do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

W związku z wysokim natężeniem poziomu hałasu od alei Armii Krajowej i przewidywanym pogorszeniem klimatu akustycznego w jej sąsiedztwie wprowadzone zostały zapisy o konieczności dotrzymania standardów akustycznych w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych oraz o stosowaniu w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

Ponadto w planie ustalono wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w wyznaczonym obszarze OSTAB oraz wymóg realizacji zieleni przydomowej dla mieszkańców o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

Realizacja ustaleń planu pozwoli na zachowanie istniejących terenów zieleni we wschodniej części obszaru oraz zieleni związanej z występowaniem wód powierzchniowych na całym obszarze. Natomiast na terenach obecnie niezagospodarowanych nastąpi likwidacja istniejącej szaty roślinnej i wprowadzenie roślinności towarzyszącej nowemu zagospodarowaniu. W związku z planowaną realizacją ulicy tzw. Nowej Leszczynowej, a także ulic dojazdowych, nastąpią typowe i nieuniknione zjawiska związane z budową nowych dróg: przekształcenia rzeźby terenu i naruszenie wierzchniej warstwy oraz miejscowe pogorszenie klimatu akustycznego.

W planie zostały wprowadzone współczynniki spływu określające maksymalne natężenie odpływu wód opadowych zgodnie z wnioskiem Gdańskich Melioracji.

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

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej a żaden obiekt w granicy planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochroną zostały objęte jedynie cenne elementy krajobrazu naturalnego opisane w pkt.2.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych oraz lokalizacji konkretnych funkcji chronionych jedynie w przypadku dotrzymania wymagalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w związku z wysokim natężeniem poziomu hałasu od alei Armii Krajowej oraz przewidywanym pogorszeniem klimatu akustycznego.

Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie funkcji mieszkaniowo – usługowej bez ustalania proporcji między obiema funkcjami dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 30%.

Zmiana przeznaczenia z usługowego na mieszkaniowo-usługowe w terenach 001 i 002-M/U32 wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tych terenów (teren 001 stanowi w większości własność gminy). Nowa zabudowa mieszkaniowa, która ma szansę pojawić się na obszarze planu pozwoli także pełniej wykorzystać potencjał przewozowy planowanej po sąsiedztwie w ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej linii tramwajowej (poza wsch. granicą planu).

Realizacja dopuszczonych funkcji usługowych, umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru, a tym samym tworzenie nowych miejsc pracy. Nowa inwestycja to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie większości dotychczasowych przeznaczeń na terenach, które stanowią własność prywatną oraz przez poprawę warunków inwestowania na części terenu lub poprzez zmianę ustaleń funkcjonalnych czy parametrów zabudowy w taki sposób, aby ograniczyć do minimum ewentualną utratę wartości gruntów władającego – zawsze mając na uwadze szeroko rozumiane dobro publiczne.

W granicach planu część gruntów stanowi własność Gminy Miasta Gdańska i znacząca część przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów. Zarówno planowane przekształcenia terenów prywatnych jak i gminnych realizują politykę przestrzenną Miasta.

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej – tereny zieleni urządzonej ZP62 obejmujące atrakcyjne krajobrazowo zadrzewione tereny w sąsiedztwie rowu S-1 i zbiornika retencyjnego „Jabłoniowa”, w tym istniejące terenowe urządzenia rekreacji czynnej (teren 016-ZP62).

Drugim ważnym elementem z punktu widzenia interesu publicznego jest ustalenie zieleni do utrzymania lub wprowadzenia wokół naturalnego zbiornika zlokalizowanego w terenie 013-M23, który to obszar może w przyszłości być wykorzystywany na cele rekreacyjne przez mieszkańców dzielnicy.

Równie ważnym elementem planu jest utrzymanie rezerwy publicznej pod budowę szkoły w terenie 012-U33, w ramach którego zmniejszono wymóg wysokiej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w obowiązującym planie, tak aby umożliwić realizację boisk o nawierzchni sztucznej, szczególnie pożądanym z punktu widzenia kosztów ich utrzymania i wygody użytkowania.

Dodatkowo zaplanowano przebieg ciągu pieszo - rowerowego od ulicy Jabłoniowej wzdłuż rowu S-1 i wokół istniejących zbiorników wodnych, łączący przyległe tereny mieszkaniowe z planowaną w terenie 012-U33 szkołą publiczną i zlokalizowanymi w jego sąsiedztwie atrakcyjnymi krajobrazowo terenami rekreacyjnymi.

Ponadto ogólnomiejskie potrzeby interesu publicznego zrealizowane zostały m.in. poprzez zabezpieczenie ustalonej w obowiązującym SUIKZP ważnej drogi lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej łączącej ulicę Kartuską z ulicą Jabłoniową poprzez łącznicę na wysokości alei Armii Krajowej. Ustalenie tej drogi umożliwi prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru południowej części dzielnicy Jasień i ułatwi, głównie zmotoryzowanym mieszkańcom tego obszaru, wygodne i bezpieczne dotarcie do głównych dróg wyprowadzających ruch samochodowy w kierunku Obwodnicy Trójmiasta i centrum Gdańska jak również umożliwi poprowadzenie komunikacji miejskiej dla obecnych i przyszłych mieszkańców Jasienia.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego granicami planu z podstawowym układem drogowym miasta zapewniają ulice: Jabłoniowa, Leszczynowa i aleja Armii Krajowej. Dojazd do poszczególnych posesji realizowany jest obecnie poprzez ulice: Leszczynową, Gabrysiak, Jeziorową, Pelczara i Eugeniusza Węgrzyna. W projekcie planu dokonano korekty linii rozgraniczających ulic: Leszczynowej (023-KD80), Jeziorowej (022-KD80) oraz Eugeniusza Węgrzyna (021-KD80). Dodatkowo wytyczony został nowy korytarz dla fragmentu ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (025-KD81), ulicy lokalnej (024-KD81) łączącej istniejącą ulicę Leszczynową z tzw. Nową Leszczynową oraz dla ulicy dojazdowej (020-KD80). Głównym zadaniem wymienionych dróg jest obsługa przyległych terenów.

Istniejące sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem. Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

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

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego

w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy, takie jak udostępnienie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Jasień z prośbą o przedstawienie stanowiska. Dodatkowo, w celu zapoznania się z ustaleniami projektu planu, odbyło się także spotkanie z Radą Dzielnicy Jasień, na którym zaprezentowano proponowane rozwiązania planistyczne w granicach projektu planu.

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

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

Dodatkowe dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w rejonie skrzyżowania ulicy Jabłoniowej i ulicy Warszawskiej spowoduje znaczny wzrost wartości nieruchomości zarówno gminnych jak i prywatnych objętych tą zmianą.

Plan na wniosek części właścicieli nieruchomości z rejonu ulicy Jeziorowej zmienia ustalenia obowiązującego planu z funkcji produkcyjno – usługowej na mieszkaniowo - usługową przy zachowaniu zbliżonych parametrów zabudowy. Takie działanie wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny w tym rejonie, gdzie zlokalizowana jest obecnie głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w jej bezpośrednim sąsiedztwie planowana jest kontynuacja funkcji mieszkaniowej. Dodatkowo działanie takie może podnieść wartość nieruchomości objętych zmianą jak i nieruchomości z nimi sąsiadujących.

Na prywatnych terenach zainwestowanych zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie.

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

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich.

Dostępność do komunikacji miejskiej zostanie wkrótce zwiększona poprzez planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie planu budowę linii tramwajowej z przystankami zlokalizowanymi w rejonie skrzyżowania ulicy Jabłoniowej i ulicy Warszawskiej.

Ponadto zabezpieczenie w planie przebiegu ulicy tzw. Nowej Leszczynowej pozwoli w przyszłości na poprowadzenie w jej śladzie nowej linii autobusowej dodatkowo usprawniającej obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową.

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

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Na wysokości ulicy Jabłoniowej od istniejących przystanków autobusowych i planowanych tramwajowych ustalono przebieg ciągu pieszo-rowerowego stanowiącego najdogodniejsze dojście (i dojazd rowerem) dla okolicznych mieszkańców. Ciąg pieszo – rowerowy przebiega wzdłuż atrakcyjnych krajobrazowo terenów

zadrzewionych, wokół zbiorników wodnych, łączy się z planowaną szkołą publiczną i posiada wskazane w planie powiązania z przyległymi terenami inwestycyjnymi.

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

Obszar objęty granicami planu stanowi część struktury głównie mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi - w intensywnie zagospodarowywanej południowej części dzielnicy Jasień. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu, które mogą powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu uzupełnią i wzbogacą strukturę oraz program funkcjonalny dzielnicy, a zaplanowana szkoła zapewni dostęp do podstawowej edukacji.

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

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2010-2013 oraz uchwałą Nr LVI/1307/14 RMG z dnia 28 sierpnia 2014. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 2.7. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych. Kolejność przystąpień do nowych planów jest uzależniona od realizacji celu:

- 1) publicznego w sposób bezpośredni (np. ustalenie rezerw terenów na inwestycje celu publicznego),
- 2) publicznego za pośrednictwem inwestorów prywatnych (np. nowe miejsca pracy, ważne usługi dla mieszkańców, wpływy podatkowe, prestiż miasta),
- 3) komercyjnego, prywatnego, jednak w pewnych koncentracjach, gdzie w ramach jednej procedury planistycznej można uwzględnić kilka celów (zasadnych wniosków).

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

Projekt planu zakłada realizację ulic dojazdowych, lokalnych i fragmentów ulicy głównej o łącznej długości ok. 2,6 km oraz realizację zieleni urządzonej o pow. 1,64 ha i budowę przewodu kanalizacji deszczowej długości ok. 0,2 km. Obszar przeznaczony na realizację celów publicznych to 8,5 ha, w tym 1,27 ha to grunty prywatne i Skarbu Państwa. W celu realizacji ustaleń planu niezbędne będzie nabycie przez Miasto prawa własności tych gruntów. Właścicielom tych gruntów przysługuje z tytułu art. 36 ustęp 3 odszkodowanie równe różnicy wartości nieruchomości w przypadku, gdy nie skorzystają z praw zawartych w art. 36 ustęp 1 i 2 i sprzedadzą te grunty w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu.

Dla całego obszaru planu (33,3 ha gruntów) została ustalona 30% stawka opłaty planistycznej (w tym 16,73 ha to grunty prywatne), którą gmina może naliczyć w przypadku ich sprzedaży.

Projekt planu przewiduje realizację ulic o łącznej długości 2,6 km oraz budowę przewodu kanalizacji deszczowej długości ok. 0,2 km i zieleni urządzonej na pow. 1,64 ha. Inwestycje te mogą być finansowane przez zarządcę dróg, właściciela gruntu oraz właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Realizacja ustaleń planu przełoży się na wpływ do budżetu Miasta z tytułu opłat i podatków w szczególności od nieruchomości.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 02 maja 2016 r. do 02 czerwca 2016 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie BRG w dniu: 12 maja 2016 r. o godz. 17.00 przybyła jedna osoba.

W wyznaczonym terminie, tj. do 16 czerwca 2016 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z modyfikacją zapisów definicji przeznaczenia terenów U33 – zabudowa usługowa oraz dopuszczeniu w ramach terenów mieszkaniowo - usługowych małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01 września 2016 r. do 30 września 2016 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie BRG w dniu: 20 września 2016 r. o godz. 17.00 nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 14 października 2016 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Edyta Damszel - Turek

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Łukasz Szynaka

mgr Beata Ochmańska

mgr inż. Marta Leś - Szczechowska

mgr Maria Włodarska