UCHWAŁA NR XLV/1321/17
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), **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 Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2351) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni około 52,8 ha, ograniczony:

1) od północy - projektowaną ulicą tzw. Nową Jabłoniową;
2) od wschodu - projektowaną ulicą tzw. Nową Bulońską Południową i szkołą w budowie;
3) od zachodu - ulicą Turzycową i terenami zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Oliwkowej i Ostrzyckiej;
4) od południa - Potokiem Oruńskim

jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w § 3 i skonkretyzowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak 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) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

   a) wolnostojąca,

   b) bliźniacza,

   c) szeregowa i łańcuchowa,

   d) grupowa (dywanowa, tarasowa),

   e) pierzejowa,

   f) pierzejowa ciągła,

   g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

6) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

   a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),

   b) powierzchnia co najmniej 100 m^2,

   c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,

   d) zagospodarowanie zielenią minimum 50 % powierzchni każdej przestrzeni,

   e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,

   f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

7) **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;

8) **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;

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

10) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych (płatów) i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej. W granicach OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej;

11) **zieleń 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, zieleń izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz zabudowy i utrzymanie min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń 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 placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,

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

   c) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w lit. a, b, dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień;

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

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

1) **M23 zabudowa mieszkaniowa** – wszystkie rodzaje;

2) **MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna** – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. 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.

3. 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.

4. Zieleń i wody:

1) **ZP62 miejska zieleń urządzona ogólnodostępna,** np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

2) **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna,** np.: zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

5. Komunikacja:

1) **KD80 ulice dojazdowe;**

2) **KD81 ulice lokalne.**

6. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 5 pkt 1, 2 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym na lokalizacjach tymczasowych.

7. 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 miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną ZP62, o której mowa w ust. 4 pkt 1.

§ 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	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	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	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	min. 1	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 m²	1000 m² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
12.	Targowiska	1000 m² pow. terenu	min. 50	min. 10
13.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
15.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do	100 m² pow. użytkowej	min. 5, z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1

	200 m² pow. użytkowej			
17.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 2,5, z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
18.	Kościoły, kaplice	1000 m² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
19.	Domy parafialne, domy kultury	100 m² 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 1000 m² powierzchni wystawienniczej	1000 m² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
23.	Muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej	1000 m² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
24.	Szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min 1,0	min. 6
26.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
27.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
28.	Szpitale, kliniki	1 łóżko	min. 1, z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
29.	Rzemiosło usługowe	100 m² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
30.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
32.	Kryte pływalnie	100 m² lustra wody	min. 5	min. 4
33.	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:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4 %
2.	101÷300	3 %
3.	≥ 301	2 %
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ust. 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 regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:
   a) wolnostojących budynków usługowych,
   b) budynków użyteczności publicznej,
   c) budynków technicznych,
   d) budowli i obiektów inżynierskich,
   e) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.];
2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:
   a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków,
   b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e oraz lit. f lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

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

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

3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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

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

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 7,86 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) salony samochodowe (z serwisem);

3) warsztaty pojazdów mechanicznych;

4) garaże boksowe;

5) parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;

6) nadziemne budowle wielopoziomowe, jak parkingi wielopoziomowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budowla wielopoziomowa – parking.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji parkingów (w tym garaży) w parterach budynków;

3) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, od strony ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej (poza granicami

planu) i od strony ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81), pomiędzy linią rozgraniczającą teren tych ulic a elewacjami budynków, zakaz lokalizacji dróg serwisowych i parkingów terenowych, nie dotyczy to wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;

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

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 35 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

5) wysokość zabudowy:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna:

      - dla budynku, o którym mowa w ust. 12 pkt 5: 23 m,

      - dla pozostałego terenu: 19 m;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski;

9) inne:

   a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2/ 1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań,

   b) w zagospodarowaniu terenu - dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - należy uwzględnić, zapewniając dogodne dojście, lokalizację ogólnodostępnych placów zabaw dla małych dzieci wyposażonych m.in. w piaskownice, ławki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, itp.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

   a) od ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81),

   b) od ulicy Lawendowe Wzgórze (014-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. 18;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ust. 17 pkt 1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) co najmniej 10 % powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

2) szpaler drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację:

   a) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi,

   b) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;

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

4) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 lit. od a do e stosuje się również do całych zespołów budynków w poszczególnych obszarach:

   a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu,

   b) w pozostałym obszarze;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

5) istniejący punkt widokowy o pełnej panoramie na budynku, jak na rysunku planu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni Potoku Oruńskiego (dopływ Kanału Raduni), do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35.

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

1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

   a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

   b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,

   c) drenaże rozsączające itp.,

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

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zaleca się maksymalne nasadzenie drzew wzdłuż ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81).

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 15,40 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) salony samochodowe (z serwisem);

3) warsztaty pojazdów mechanicznych;

4) garaże boksowe;

5) parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;

6) nadziemne budowle wielopoziomowe, jak parkingi wielopoziomowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszy ustalony w terenie usługowo-mieszkaniowym 003-M/U32, poprzez projektowany odcinek ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81), z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 011-ZP62, jak na rysunku planu;

3) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący odcinek ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2, znajdujący się w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d", jak na rysunku planu z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 008-D;

4) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący teren ulicy Lawendowe Wzgórze (014-KD80), poprzez odcinek ulicy 013-KD81, z terenami zieleni urządzonej poza granicami planu;

5) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d", jak na rysunku planu, w rejonie skrzyżowania ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 2, 3 ustala się przestrzeń publiczną (np. w formie placu publicznego, bulwaru) o minimalnej powierzchni 1500 m^2 - przeznaczoną dla ruchu pieszego i rowerowego (wyposażoną w zieleń, w małą architekturę, w tym miejsca do siedzenia), w granicach której:

   a) ustala się zakaz lokalizacji parkingów terenowych i ruchu kołowego,

   b) dopuszcza się parkingi podziemne;

6) od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 5 w kondygnacjach parteru należy zrealizować usługi na minimum 80 % długości elewacji;

7) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d", jak na rysunku planu, od strony ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81) w kondygnacjach parteru należy zrealizować usługi na minimum 80 % długości elewacji;

8) zakaz lokalizacji parkingów (w tym garaży) w parterach budynków.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy:

   a) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: na obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB):

      - minimalna: nie ustala się,

      - maksymalna: 15 %, z zastrzeżeniem lit. c,

   b) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: na pozostałym terenie:

      - minimalna: nie ustala się,

- maksymalna: 30 %, z zastrzeżeniem lit. c;

c) w stosunku do całego terenu: maksymalna: 20 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 lit. a;

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej poza obszarem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB):

a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „e", jak na rysunku planu: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dla pozostałego terenu poza obszarem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB):

- 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem tiret drugie i lit. c,

- dopuszcza się obniżenie do 20 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją w przypadku realizacji wszystkich miejsc parkingowych i dróg komunikacji wewnętrznej z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całego obszaru położonego poza Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie: 40 %;

5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

6) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a", jak na rysunku planu: 13 m,

c) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c", jak na rysunku planu oraz dla obszaru poza obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego i oznaczonymi literami „a", „b", „d" i „e", jak na rysunku planu: 16 m,

d) maksymalna dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b" i „e", jak na rysunku planu: 19 m, z zastrzeżeniem lit. f,

e) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d", jak na rysunku planu 22 m, z zastrzeżeniem lit. g,

f) maksymalna dla budynków usytuowanych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b", jak na rysunku planu, w miejscu dominant, o których mowa w ust. 12 pkt 5: 22 m,

g) maksymalna dla budynków usytuowanych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d", jak na rysunku planu, w miejscu dominant, o których mowa w ust. 12 pkt 5: 25 m;

7) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: maksymalna powierzchnia rzutu części nadziemnych budynku (wydzielonych w przestrzeni, niepołączonych między sobą w poziomie kondygnacji nadziemnych):

a) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b" i „c", jak na rysunku planu: 750 m^2, z zastrzeżeniem lit. e,

b) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „e", jak na rysunku planu: 1050 m^2,

c) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d", jak na rysunku planu: 800 m^2,

d) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a", jak na rysunku planu oraz dla pozostałego obszaru: 500 m^2,

e) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b" na północ i wschód od ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, dopuszcza się jeden budynek o maksymalnej powierzchni rzutu jw.: 1050 m^2;

8) formy zabudowy: dowolne;

9) kształt dachu: płaski;

10) inne:

a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2/ 1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d", jak na rysunku planu, dopuszcza się bilansowanie powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej, o której mowa w lit. a, w terenie, lecz poza obszarem działki budowlanej objętej inwestycją; zieleń ta musi się mieścić w całości w odległości nie większej niż 150 m od granicy działki budowlanej objętej inwestycją,

c) w zagospodarowaniu terenu - dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - należy uwzględnić, zapewniając dogodne dojście, lokalizację ogólnodostępnych placów zabaw dla małych dzieci wyposażonych m.in. w piaskownice, ławki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, itp.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81),

b) od projektowanej ulicy dojazdowej 016-KD80 poprzez jeden zjazd;

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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 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 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: zgodnie z ust. 17 pkt 1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) co najmniej 10 % powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3 i 4, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

3) w obszarze zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu:

   a) zachowanie co najmniej 70 % powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej,

   b) co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w lit. a, należy przeznaczyć pod zadrzewienia,

   c) obsadzenie zielenią wielopiętrową skarp,

   d) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi,

   e) należy wykonać terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nieprzekraczających powierzchni boisk do gier małych;

4) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 lit. od a do e stosuje się również do całych zespołów budynków w czterech obszarach:

   a) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu,

   b) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”, jak na rysunku planu,

   c) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „e”, jak na rysunku planu,

   d) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” jak na rysunku planu, oraz w pozostałym obszarze;

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

w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

5) dominanty kompozycyjne – budynki, oznaczone na rysunku planu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszo-rowerowych, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, 3 i 4 oraz placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 5:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4;

3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) dwie części terenu, jak na rysunku planu, objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: wszelkie prace ziemne w ich obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) w południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Oruńskiego (dopływ Kanału Raduni), do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;

2) tereny zieleni ukształtować w sposób zapewniający realizację retencji dla wód ponadnormatywnych (p<1%; np. suchy zbiornik wraz z niezbędnymi urządzeniami inżynierskimi).

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

1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

   a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

   b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,

   c) drenaże rozsączające itp.,

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

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zalecana lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 3, 4, jak na rysunku planu;

4) zalecana oś widokowa od skrzyżowania ulicy Lawendowe Wzgórze (014-KD80) z ulicą Jabłoniową (poza północną granicą planu) w kierunku terenu zieleni (poza wschodnią granicą planu) jak na rysunku planu, zaleca się nie wprowadzanie wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z poziomu człowieka;

5) zaleca się maksymalne nasadzenie drzew wzdłuż ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81);

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

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 9,74 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) salony samochodowe (z serwisem);

3) warsztaty pojazdów mechanicznych;

4) garaże boksowe;

5) parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12, 13;

2) zakaz lokalizacji parkingów (w tym garaży) w parterach budynków;

3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 002-M/U32 poprzez teren ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81) z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 004-M/U31, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;

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

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 30 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 19 m;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski;

9) inne:

a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2/ 1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań,

b) w zagospodarowaniu terenu - dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - należy uwzględnić, zapewniając dogodne dojście, lokalizację ogólnodostępnych placów zabaw dla małych dzieci wyposażonych m.in. w piaskownice, ławki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, itp.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81),

b) od ulicy Lawendowe Wzgórze (014-KD80),

c) od projektowanej ulicy dojazdowej 015-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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu:

   a) zachowanie co najmniej 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

   b) zachowanie obniżenia terenu wraz z roślinnością hydrofilną,

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

2) co najmniej 10 % powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

3) szpalery drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację:

   a) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi,

   b) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;

4) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 lit. od a do e stosuje się również do całych zespołów budynków w poszczególnych obszarach:

   a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”,

   b) w pozostałym obszarze;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

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

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4;

3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni Potoku Oruńskiego (dopływ Kanału Raduni), do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35.

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

1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:
   a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
   b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,
   c) drenaże rozsączające itp.,
   d) gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
3) zaleca się maksymalne nasadzenie drzew wzdłuż ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81);
4) istniejący ciepłociąg 2xDN500 – zaleca się umożliwienie dostępu eksploatacyjnego;
5) na części terenu (w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 8,53 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) salony samochodowe (z serwisem);
3) warsztaty pojazdów mechanicznych;
4) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
5) parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;
6) nadziemne budowle wielopoziomowe, jak parkingi wielopoziomowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12, 13;

2) w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań zakaz lokalizacji parkingów (w tym garaży) w parterach budynków;

3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,0 m, łączący ulicę Turzycową (015-KD80) z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 003-M/U32, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;

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

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna: 30 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) minimalna: 0,

   b) maksymalna dla zabudowy wielorodzinnej: 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

   c) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) wysokość zabudowy:

   a) minimalna: nie ustala się,

   b) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu:

      - dla zabudowy jednorodzinnej: 11 m,

      - dla pozostałej zabudowy: 16 m,

   c) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu: 19 m,

   d) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c” i pozostałego terenu: 16 m;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu:

   a) dla zabudowy jednorodzinnej: dowolny,

   b) dla pozostałej zabudowy: płaski;

9) inne:

   a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2/ 1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,

b) w zagospodarowaniu terenu - dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - należy uwzględnić, zapewniając dogodne dojście, lokalizację ogólnodostępnych placów zabaw dla małych dzieci wyposażonych m.in. w piaskownice, ławki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, itp.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Turzycowej (015-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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w przypadku realizacji domów mieszkalnych powyżej 4 mieszkań co najmniej 10 % powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 lit. od a do e stosuje się również do całych zespołów budynków w dwóch obszarach:

a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”,

b) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” oraz w obszarze poza obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego i oznaczonymi literami „a” i „c”, jak na rysunku planu;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów;

w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

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

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4;

3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

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

1) teren w zlewni Potoku Oruńskiego (dopływ Kanału Raduni), do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;

2) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa, na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.

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

1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,

c) drenaże rozsączające itp.,

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

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005-Z64** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 0,24 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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 Oliwkowej (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 18;

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: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) szpaler drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację:

   a) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi,

   b) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;

2) zachowanie co najmniej 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się dostępność drogową od projektowanej ulicy dojazdowej (015-KD80) wyłącznie do celów eksploatacyjnych i pielęgnacji zieleni.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący ciepłociąg 2xDN500 – zaleca się umożliwienie dostępu eksploatacyjnego.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006-Z64** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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 Oliwkowej (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 18;

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: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) szpaler drzew do wprowadzenia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację:

   a) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi,

   b) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;

2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB;

3) zachowanie co najmniej 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się dostępność drogową od projektowanej ulicy dojazdowej (016-KD80) wyłącznie do celów eksploatacyjnych i pielęgnacji zieleni.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący ciepłociąg 2xDN500 – zaleca się umożliwienie dostępu eksploatacyjnego.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D – odcinek Potoku Oruńskiego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy (z dopuszczeniem dojazdu eksploatacyjnego) o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 008-D poprzez projektowaną ulicę dojazdową 016-KD80 z ciągiem pieszo-jezdnym ustalonym poza zachodnią granicą planu.

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 projektowanej ulicy dojazdowej 016-KD80,

b) od ulicy Czermińskiego (poza południową granica planu);

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów – 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;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB:

a) zachowanie co najmniej 70 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

b) zachowanie odkrytego koryta potoku,

c) brzegi potoku zachować jako powierzchnie biologicznie czynne;

2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

3) stosowanie biernych i czynnych środków ochronnych przed uruchomieniem procesów erozyjnych na krawędziach i brzegach Potoku Oruńskiego;

4) realizacja ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych z kompleksowym zabezpieczeniem krawędzi doliny przed spływem wód opadowych i roztopowych z ich nawierzchni;

5) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzania drogi eksploatacyjnej i ciągu pieszo-rowerowego.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 oraz zieleni urządzonej ZP62, o której mowa w § 3 ust. 7:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowanie dowolne z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

2) istniejący ciepłociąg 2xDN500;

3) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 1,66 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D – odcinek Potoku Oruńskiego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy (z dopuszczeniem dojazdu eksploatacyjnego) o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 007-D poprzez projektowaną ulicę dojazdową 016-KD80 z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 011-ZP62.

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 projektowanej ulicy dojazdowej 016-KD80,

   b) od ulicy Czermińskiego (poza południową granica planu),

   c) od istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81) przez tereny przyległe;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla samochodów – 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;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB:

   a) zachowanie co najmniej 70 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

   b) zachowanie odkrytego koryta potoku,

   c) brzegi potoku zachować jako powierzchnie biologicznie czynne;

2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

3) stosowanie biernych i czynnych środków ochronnych przed uruchomieniem procesów erozyjnych na krawędziach i brzegach Potoku Oruńskiego;

4) realizacja ścieżek i ciągów pieszych z kompleksowym zabezpieczeniem krawędzi doliny przed spływem wód opadowych i roztopowych z ich nawierzchni;

5) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzania drogi eksploatacyjnej i ciągu pieszo-rowerowego.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 oraz zieleni urządzonej ZP62, o której mowa w § 3 ust. 7:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowanie dowolne z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zaleca się wspólne zagospodarowanie rekreacyjne terenu z obszarem zieleni do utrzymania lub wprowadzenia ustalonym w terenie 002-M/U32;

2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

3) wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 zaleca się usytuowanie małej architektury typu ławki, śmietniki i pojedyncze urządzenia sportowo-rekreacyjne dostosowane do różnych grup wiekowych;

4) zaleca się uzupełnienie zieleni gatunkami występującymi na tym terenie;

5) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 1,56 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej – odcinek rowu R-3.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 011-ZP62 z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 012-ZP62, z dopuszczeniem przewężenia na odcinku kładki łączącej brzegi rowu;

3) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 011-ZP62 z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 010-ZP62, z dopuszczeniem przewężenia na odcinku kładki łączącej brzegi rowu.

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 istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81) przez tereny przyległe;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla samochodów – 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;

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: zgodnie z ust. 17 pkt 1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB:

   a) zachowanie co najmniej 70 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

   b) zachowanie odkrytego koryta cieku, dopuszcza się zmianę jego przebiegu,

   c) brzegi potoku zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne,

   d) zastosowanie materiałów naturalnych do umacniania skarp cieku;

2) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji Rowu R-3 i nie przeznaczone dla ruchu (droga eksploatacyjna, ciąg pieszo-rowerowy), należy przeznaczyć pod zieleń, z zastrzeżeniem ust. 18;

3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

4) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzania drogi eksploatacyjnej i ciągu pieszo-rowerowego;

5) stosowanie biernych i czynnych środków ochronnych przed uruchomieniem procesów erozyjnych na krawędziach i brzegach Rowu R3.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszo-rowerowych, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 oraz zieleni urządzonej ZP62, o której mowa w § 3 ust. 7:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowanie dowolne z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 i 3.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3746: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na części terenu znajdują się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje): zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego w północnej części doliny Rowu R3.

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

1) zaleca się uzupełnienie zieleni gatunkami występującymi na tym terenie;
2) zaleca się, aby droga eksploatacyjna Rowu R3 została wykonana z minimalnym naruszeniem skarp;
3) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, jak na rysunku planu;
4) w południowej części terenu fragment planowanego użytku ekologicznego.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 2,54 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 009-D z terenami poza południową granicą planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
   a) minimalna: nie ustala się,
   b) maksymalna: 2 %;
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;
4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,06;
5) wysokość zabudowy:
   a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 7 m, z zastrzeżeniem ust. 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 79,5 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski;

9) inne: w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić, lokalizację ogólnodostępnych placów zabaw dla małych dzieci wyposażonych m.in. w piaskownice, ławki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, dostosowane do różnych grup wiekowych itp.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulic poza granicami planu;

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;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ust. 17 pkt 1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) maksymalne zachowanie drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew w celu dostosowania terenu do funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i prowadzenia infrastruktury technicznej;

3) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzania ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;

3) zieleń: obowiązkowa.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) północna część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3746: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się budynki obsługujące użytkowników: np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych”, elementów wystawiennictwa plenerowego oraz obiektów związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania.

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

1) przy zagospodarowaniu terenu zaleca się stosowanie „Wytycznych kształtowania zieleni miejskiej w Gdańsku” oraz „Standardów technicznych kształtowania zieleni miejskiej w Gdańsku”;

2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **011-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 1,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

4. Funkcje wyłączone: budynki obsługujące użytkowników.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy (z dopuszczeniem dojazdu eksploatacyjnego do Potoku Oruńskiego) o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszy ustalony w terenie 008-D z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym poza granicami planu;

3) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie mieszkaniowo-usługowym (002-M/U32) z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w terenie 009-D.

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 istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Lawendowe Wzgórze (013-KD81) przez tereny przyległe;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów – wyklucza się,

b) dla rowerów – dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) zachowanie co najmniej 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) maksymalne zachowanie drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew w celu dostosowania terenu do funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i prowadzenia infrastruktury technicznej;

4) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzania ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne:

a) obowiązkowe oświetlenie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3,

b) pozostałe: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12;

3) zieleń: obowiązkowa.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3746 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w części północnej terenu dopuszcza się lokalizację części zbiornika retencyjnego w ciągu Rowu R3.

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

1) przy zagospodarowaniu terenu zaleca się stosowanie „Wytycznych kształtowania zieleni miejskiej w Gdańsku” oraz „Standardów technicznych kształtowania zieleni miejskiej w Gdańsku”;

2) zalecana lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, jak na rysunku planu;

3) wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, zaleca się usytuowanie małej architektury typu ławki, śmietniki i pojedyncze urządzenia sportowo-rekreacyjne dostosowane do różnych grup wiekowych;

4) zaleca się wspólne zagospodarowanie rekreacyjne terenów z obszarem zieleni do utrzymania lub wprowadzenia ustalonym w terenie 002-M/U32;

5) na części terenu znajduje się fragment planowanego użytku ekologicznego;

6) w południowej części terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych niewykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **012-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU**O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

4. Funkcje wyłączone: budynki obsługujące użytkowników.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo rowerowy ustalony w terenie 009-D z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie szkoły poza wschodnią granicą planu.

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 poza granicami planu;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów – wyklucza się,

b) dla rowerów – dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) zachowanie co najmniej 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) maksymalne zachowanie drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew w celu dostosowania terenu do funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i prowadzenia infrastruktury technicznej;

4) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzania ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12;

3) zieleń: obowiązkowa.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

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

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

1) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o których mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

2) przy zagospodarowaniu terenu zaleca się stosowanie „Wytycznych kształtowania zieleni miejskiej w Gdańsku” oraz „Standardów technicznych kształtowania zieleni miejskiej w Gdańsku”;

3) zaleca się uzupełnienie zieleni gatunkami występującymi na tym terenie;

4) zaleca się zintegrowane zagospodarowanie terenu wraz z ogrodem przyszkolnym (poza wschodnią granicą planu).

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **013-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 1,63 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej – ulica projektowana i odcinek ulicy Lawendowe Wzgórze.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 32 m;

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 projektowana ulicą tzw. Nową Bulońską Południową (poza granicami planu).

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

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem, że części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

4) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30 %.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się rzędną niwelety ulicy z tolerancją ±0,5 m, jak na rysunku planu na skrzyżowaniu z projektowanymi ulicami dojazdowymi (015-KD80 i 016-KD80).

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecana oś widokowa od skrzyżowania ulicy Lawendowe Wzgórze (014-KD80) z ulicą Jabłoniową (poza północną granicą planu) w kierunku terenu zieleni (poza wschodnią granicą planu) jak na rysunku planu, zaleca się nie wprowadzać wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z poziomu człowieka.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **014-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,38 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej - fragment ulicy Lawendowe Wzgórze.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 15,5 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki.

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

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

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem, że części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

4) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30 %.

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

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

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zalecana oś widokowa od skrzyżowania z ulicą Jabłoniową (poza północną granicą planu) w kierunku terenu zieleni (poza wschodnią granicą planu) jak na rysunku planu, zaleca się nie wprowadzać wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z poziomu człowieka.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **015-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 0,65 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana i odcinek ulicy Turzycowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 35,5 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 005-Z64: tylko do celów eksploatacyjnych i pielęgnacji zieleni,

b) do pozostałych terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne:

a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”: chodniki, trasa rowerowa,

b) dla pozostałego obszaru: chodnik, trasa rowerowa.

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

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

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem, że części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

4) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30 %.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: rzędne ulicy należy zaprojektować w sposób umożliwiający połączenie jej ze skrzyżowaniem z ulicą Lawendowe Wzgórze (013-KD81) z uwzględnieniem rzędnej, o której mowa w § 21 ust. 14.

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

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **016-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **JASIEŃ - REJON ULICY LAWENDOWE WZGÓRZE W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2351**

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 19,5 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) dla terenu 006-Z64: tylko do celów eksploatacyjnych i pielęgnacji zieleni,

b) dla pozostałych terenów przyległych: ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Jabłoniową (poza granicami planu), poprzez ulicę Czermińskiego (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB; wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem, że części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

4) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30 %.

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

1) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w południowej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4009: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ulicę dojazdową należy zaprojektować w sposób umożliwiający połączenie jej z istniejącą ulicą Czermińskiego (poza południową granicą planu). Zastosowane rozwiązania wysokościowe powinny umożliwiać wykonanie przejazdu nad istniejącym Potokiem Oruńskim z zachowaniem pełnego przekroju koryta cieku, oznaczonego na rysunku planu;

2) rzędne ulicy należy zaprojektować w sposób umożliwiający połączenie jej ze skrzyżowaniem z ulicą Lawendowe Wzgórze (013-KD81) z uwzględnieniem rzędnej, o której mowa w § 21 ust. 14.

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

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

1) część graficzna - rysunek planu Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w skali 1:2000 (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).

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

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki – rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku (plan nr 2315), uchwała nr XVI/478/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160, poz. 3298 z dnia 13 grudnia 2003 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej" i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku (plan nr 2330), uchwała nr VI/67/07 z dnia 18 stycznia 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64, poz. 932 z dnia 19 marca 2007 r.);

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jasień – Szadółki Wschód w mieście Gdańsku (plan nr 2334), uchwała nr LIII/1506/10 z dnia 28 października 2010 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 9, poz. 240 z dnia 24 stycznia 2011 r.);

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku (plan nr 1818), uchwała nr XLVII/1621/06 z dnia 26 stycznia 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 41, poz. 809 z dnia 18 kwietnia 2006 r.);

5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku (plan nr 1823), uchwała nr XLV/1555/05 z dnia 24 listopada 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz. 561 z dnia 15 marca 2006 r.).

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

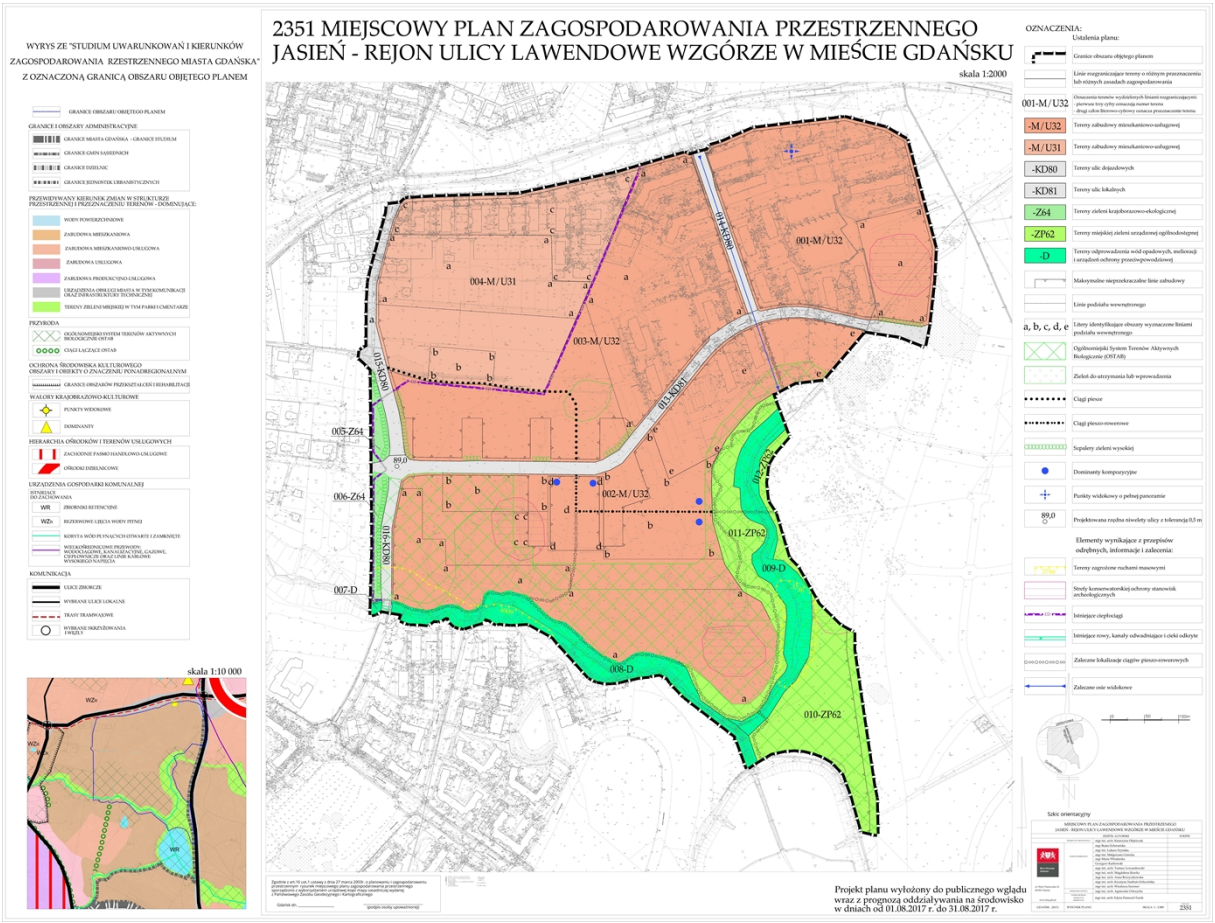
Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/1321/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 2017 r.

Część graficzna - rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/1321/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/1321/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 2017 r.

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

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 013-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy Lawendowe Wzgórze o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 25 m.

2. Karta terenu nr 015-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy Turzycowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 250 m.

3. Karta terenu nr 016-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 200 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

II. BUDOWA URZADZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

1. Karty terenu nr 007-D, 008-D – regulacja koryta Potoku Oruńskiego na odcinku ok. 650 m.

Realizacja finansowana przez zarządcę cieku z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób ustalony w warunkach technicznych.

2 Karta terenu nr 009-D – regulacja Rowu R3 na odcinku ok. 420 m wraz z budową drogi eksploatacyjnej.

Realizacja finansowana przez zarządcę cieku z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób ustalony w warunkach technicznych.

3. Karty terenu nr 009-D, 011-ZP62, 012-ZP62 – budowa zbiornika retencyjnego na Rowie R3, o pojemności ok. 3 000 m^3.

Realizacja finansowana przez zarządcę cieku z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób ustalony w warunkach technicznych.