



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 kwietnia 2012 r.

Poz. 1356

UCHWAŁA NR XXIII/448/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz 113, Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887).

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1422) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 24,4 ha, położony w dzielnicy Stogi Mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego i Pustego Stawu ograniczony ulicami Wrzosa, Stryjewskiego i Nowotną.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **bryła budynku zespół następujących cech budynku** :
 - a) typ zabudowy,

- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 5) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 8) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż;
- 9) **zieleń do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 11) **rekreacyjna zieleń przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
- c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,

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

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;

2) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy;

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

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

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

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

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

3. Tereny zabudowy usługowej:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21, MN23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

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

5. Tereny zieleni i wód:

- 1) **ZL lasy** ;
- 2) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, 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;
6. Tereny komunikacji:
- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych**;
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych**;
- 3) **KD82 tereny ulic zbiorczych**;
- 4) **KS tereny obsługi transportu drogowego** , np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty;
- 5) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym**;
- 6) **KZ94 tereny węzłów integracyjnych**.

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

8. W terenach transportu zbiorowego, określonych w terenach KZ94 dopuszcza się usługi towarzyszące z zakresu usług U33.

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

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

| Lp. | Rodzaj funkcji | Podstawa odniesienia | Wskaźniki miejsc postojowych | |
|-----|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | | | strefa C obszary zabudowy miejskiej | |
| | | | strefa nieograniczonego parkowania | |
| 1. | Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 1 mieszkanie | Min. 2 | |
| 2. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | Min. 1,2 | |
| 3. | Domy studenckie, internaty | 10 pokoi | Min. 0,9 | |
| 4. | Hotele pracownicze, asystenckie | 1 pokój | Min. 0,4 | |
| 5. | Schroniska młodzieżowe | 10 łóżek | Min. 0,9 | |
| 6. | Hotele | 1 pokój | Min. 0,6 | |
| 7. | Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie | 1 pokój | Min. 1 | |
| 8. | Motele | 1 pokój | Min. 1 | |
| 9. | Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki | 10 łóżek | Min. 0,9 | |
| 10. | Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ² | 1000 m ² pow. sprzedaży | Min. 32 | |
| 11. | Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych | 1000 m ² pow. sprzedaży | Min. 25 | |
| 12. | Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² | 1000 m ² pow. sprzedaży | Min. 30 | |
| 13. | Targowiska | 1000 m ² pow. handlowej | Min. 50 | |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 14. | Restauracje, kawiarnie, bary | 100 miejsc konsumpcyjnych | Min. 15 |
| 15. | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 |
| 16. | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 3 |
| 17. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 |
| 18. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 2,5 |
| 19. | Kościóły, kaplice | 1000 m ² pow. użytkowej | Min. 12 |
| 20. | Domy parafialne, domy kultury | 100 m ² pow. użytkowej | MIN. 3 |
| 21. | Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej | 1000 m ² pow. wystawienniczej | MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru |
| 22. | Centra wystawienniczo-targowe | 1000 m ² pow. użytkowej | powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej |
| 23. | Szkoły podstawowe i gimnazja | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 0,5 |
| 24. | Szkoły średnie | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,0 |
| 25. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,5 lub Min. 4 |
| 26. | Przedszkola, świetlice | 1 oddział | Min. 3 |
| 27. | Rzemiosło usługowe | 100 m ² pow. użytkowej | MIN. 2 |
| 28. | Stacje bezobsługowe | – | 0 |
| 29. | Małe obiekty sportu i rekreacji | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 4 |
| 30. | Kryte pływalnie | 100 m ² lustra wody | Min. 5 |
| 31. | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) | 1 kort | Min. 2 |

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 32 tereny oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 032.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

001.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,86 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MN23 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) garaże boksowe z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2, za wyjątkiem garaży w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) warsztaty samochodowe;

- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) istniejący zespół garaży w północnej części terenu.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny wzdłuż ulicy Sokolej, łączący ulicę Wrzosey (położoną poza zachodnią granicą planu) z terenem ulicy Szpaki (028-KD80) oraz z ciągiem pieszym w terenie 007-ZP62 – jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny wzdłuż ulicy Jastrzębiej łączący ciąg pieszo-jezdny w ulicy Sokolej z działkami w środkowej części terenu – jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części obszaru – 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,3 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna: nie ustala się;
 - maksymalna: 10m;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,

- maksymalna: 16m;

- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Wrzosa (poza zachodnią granicą planu),
 - b) od ulicy Rozłogi (027-KD81),
 - c) od ulicy Szpaki (028-KD80),
 - d) od ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma być zadaszonych lub w budynku,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty w części południowej Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;

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

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i 3:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

istniejąca przepompownia ścieków (zbiornik na nieczystości ciekłe) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 300mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5m od skrajni kanału.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 6) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,50m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

002.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,11 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP62 teren zieleni urządzonej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury);
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty inne: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Wrzosy (poza zachodnią granicą planu) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 001-M/U31 - jak na rysunku planu;
 - b) od ulicy Szpaki (028-KD80) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 001-M/U31 - jak na rysunku planu;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 2) wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 300mm – zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości do 2m od skrajni kanału.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 2) zaleca się lokalizację wyposażenia rekreacyjnego dla dzieci i młodzieży;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

003.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,8 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) garaże boksowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy, na obiektach o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 3 i na terenie ich posesji;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB – minimum 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części obszaru – 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,

- b) maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Wrzosa (poza zachodnią granicą planu),
 - b) od ulicy Wrzosa (poza zachodnią granicą planu) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 001-M/U31 – jak na rysunku planu,
 - c) od ulicy Szpaki (028-KD80),
 - d) od ulicy Szpaki (028-KD80) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 001- M/U31 – jak na rysunku planu,
 - e) od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu) poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów: osobowych zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - dla usług oświaty: minimum 3 miejsca postojowe na klasę, minimum 2 miejsca postojowe na oddział oraz minimum 2 miejsca postojowe na 10 pracowników,
 - dla usług innych: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki szkoły przy ulicy Stryjewskiego 28, jak na rysunku planu, ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, rodzaj materiału elewacyjnego, forma stolarki okien i drzwi.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty w części północnej oraz południowo-zachodniej Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 2) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż ulicy Stryjewskiego – jak na rysunku planu;
- 3) w przypadku wycinki drzew posadzić dwa nowe nasadzenia za jedno wycięte drzewo w terenie;
- 4) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Stryjewskiego oraz linii tramwajowej.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 5) zaleca się utrzymanie funkcji usług oświaty;
- 6) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU :

004.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,75 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MW24 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) garaże boksowe z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) istniejący zespół garaży w południowej części terenu.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący ulicy Szpaki (028-KD80) z ulicy Rozłogi (027-KD80) oraz przejazd bramowy pod budynkiem mieszkalnym Szpaki 3 – jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny łączący północny odcinek ulicy Szpaki (028-KD80) z ciągiem, o którym mowa w pkt 2;
- 4) ciąg pieszy prowadzony przejściem bramowym pod budynkiem mieszkalnym Szpaki 3 – jak na rysunku planu;
- 5) ciągi piesze łączące teren z terenem 006-ZP62;
- 6) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

- b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu:
- minimalna: 0,
 - maksymalna: 2,3 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu:
- minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 16 m;
- b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu:
- minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 33m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy Rozłogi (027-KD81),
 - b) od ulicy Szpaki (028-KD80),
 - c) od ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma być zadaszonych lub w budynku,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż ulicy Stryjewskiego – jak na rysunku planu;

2) szpaler drzew wzdłuż ulicy Rozłogi (027-KD81) – jak na rysunku planu;

3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Stryjewskiego (poza granicą planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

4) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych o których mowa w ust 6 pkt 4 i 5:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 9;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 8;

5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu), ulicy Nowotnej (026-KD82) oraz linii tramwajowej (w terenie 026-KD82 i w ulicy Stryjewskiego poza granicą planu).

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;

- 3) zalecane ciągi piesze – jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

005.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,12ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP62 teren zieleni urządzonej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury);
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty inne: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Szpaki (028-KD80);

2) parkingi:

- a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

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

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

5) zieleni: kształtowana z uwzględnieniem ust. 11 pkt 2.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 2) zaleca się lokalizację wyposażenia rekreacyjnego dla dzieci i młodzieży;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

006.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,5 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP62 teren zieleni urządzonej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciągi piesze łączące z terenem 004-M/U32;
- 3) trasa rowerowa łącząca trasę rowerową w ulicy Nowotnej (026-KD82) z planowaną trasą rowerową w ulicy Stryjewskiego (poza granicą planu) – jak na rysunku planu;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury);
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty inne: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Nowotnej (026-KD82),
 - b) od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) dopełnienie istniejącego drzewostanu kompozycją zieleni wysokiej ekranującej zabudowę mieszkaniową od ulicy Nowotnej (026-KD82);
- 4) szpaler drzew wzdłuż ulicy Nowotnej (026-KD82) – jak na rysunku planu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecany przebieg ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 4) zaleca się lokalizację wyposażenia rekreacyjnego dla młodzieży i osób starszych;
- 5) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

007.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP62 teren zieleni urządzonej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszy łączący ciąg pieszo-jezdny w ulicy Sokolej w terenie 001-M/U31 z ulicą Rozłogi (027-KD81) – jak na rysunku planu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury);
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty inne: nie dotyczy;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Rozłogi (026-KD82),

b) od ciągu pieszo-jezdnego (ulica Sokola) przebiegającego w terenie 001-M/U31 – jak na rysunku planu;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

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

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

2) wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

5) zieleni: kształtowana z uwzględnieniem ust. 11 pkt 2.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 2) zaleca się lokalizację wyposażenia rekreacyjnego dla dzieci i młodzieży;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 –ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

008.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP62 teren zieleni urządzonej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11 i 12;
- 2) ciąg pieszy łączący ulicę Rozłogi (027-KD81) z ulicą Rozłogi (029-KD80) – jak na rysunku planu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury);
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

- 6) gabaryty inne: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rozłogi (027-KD81 i 029-KD80);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 – U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

009.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,1 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) garaże boksowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,4 z zastrzeżeniem ust. 17;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) działka budowlana objęta inwestycją jest równoznaczna z terenem U33.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rozłogi (027-KD81 i 029-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 –U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

010.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,5 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) garaże boksowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rozłogi (029-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - dla usług oświaty: minimum 1 miejsca postojowe na oddział, min. 2 miejsca postojowe na 10 pracowników,
 - dla usług innych: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 2) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż ulicy Nowotnej (026-KD82) i w części ulicy Rozłogi (027-KD81) – jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonych pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowotnej oraz linii tramwajowej (026-KD82).

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 5) zaleca się utrzymanie funkcji usług oświaty.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 – M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

011.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,27 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MW24 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) garaże boksowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny przebiegający w ulicy Kruczej, łączący ulicę Rozłogi (029-KD80) z ulicą Nowotną (026-KD82) – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rozłogi (029-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej ma być zadaszonych lub w budynku,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż ulicy Nowotnej (026-KD82) – jak na rysunku planu;
- 2) w budynkach mieszkalnych od ulicy Nowotnej (026-KD82) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowotnej oraz linii tramwajowej (026-KD82).

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

012.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,72 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy po fasadach istniejących budynków za wyjątkiem części północno-wschodniej gdzie przebiega w odległości od 0m do 5m od linii rozgraniczającej z ulicą Kruczą (029-KD80) – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Rozłogi (029-KD80),
 - b) od ulicy Kruczej (029-KD80),
 - c) od ulicy Kormoranów (029-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

013.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) istniejący budynek mieszkalny przy ulicy Rozłogi 4 i 6.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny przebiegający w ulicy Kruczej, łączący ulicę Kruczą (029-KD80) z ulicą Sokolą (030-KD80) – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 5) zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy, na obiektach o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 3 i na terenie ich posesji;

- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5 \text{ m}^2$ związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy po fasadach istniejących budynków – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Kormoranów (029-KD80),
 - b) od ulicy Sokolej (030-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ulicy Rozłogi 4 i 6 oraz Sokola 15, jak na rysunku planu, ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, rodzaj materiału elewacyjnego i pokrycia dachu, detal architektoniczny, forma stolarki okien i drzwi.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

014.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę Wrzosa (poza zachodnią granicą planu) z ulicą dojazdową (031-KD80) – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywoplotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od zachodniej granicy planu, w odległości 5m od linii rozgraniczającej z ulicą Rozłogi (027-KD81) i ulicą Sokola (030-KD80) oraz w odległości od 5m do 7,5m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową (031-KD80) – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Wrzosa (poza zachodnią granicą planu),
 - b) od ulicy Sokolej (030-KD80),
 - c) od ulicy Rozłogi (027-KD81),
 - d) od ulicy dojazdowej (031-KD80),
 - e) od ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 – KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

015.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,12 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

KS teren obsługi transportu drogowego , parking terenowy dla samochodów osobowych.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

wszystkie nie wymienione w ust. 3 z zakresu przeznaczenia KS.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej (031-KD80);
- 2) parkingi: min. 40 stanowisk;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

016.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,4 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący północną część terenu z ulicą dojazdową (031-KD80) – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy, na obiektach o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 3 i na terenie ich posesji;

- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia przebiegająca w odległości od 5m do 11m od linii rozgraniczającej teren 031-KD80, od 4m do 6m od linii rozgraniczającej teren ulicy Sokolej (030-KD80) – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej (031-KD80),
 - b) od ulicy Sokolej (030-KD80),
 - c) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (032-KX),
 - d) z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ulicy Sokolej 22 i 24, jak na rysunku planu, ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, rodzaj materiału elewacyjnego i pokrycia dachu, detal architektoniczny, forma stolarki okien i drzwi.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

- 1) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu: 30%;
- 2) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu: nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

w północno-wschodniej części terenu strefa ograniczeń od istniejącej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczony pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych

w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu;

3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

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

5) zaleca się wykorzystanie ciągów rowerowych lub pieszych jako pasa technicznego do obsługi urządzeń odwodnieniowych;

6) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa o szerokości 4,0m wzdłuż istniejącego rowu odwadniającego;

7) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;

8) zaleca się zachowanie otwartego koryta rowu odwadniającego.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 – U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

017.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,89 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej – kościół z plebanią oraz usługi opieki społecznej, oświaty, sportu, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi handlu o pow. sprzedaży do 100 m², związane z funkcjonowaniem kościoła.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

wszystkie funkcje z zakresu U33 nie wymienione w ust. 3.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6,5m do 7,5m od linii rozgraniczającej teren ulicy Sokolej (030-KD80) oraz od 16,5m do 11,5m od linii rozgraniczającej teren 013-M/U31, od 11,5m do 6m od linii rozgraniczającej teren ulicy Kruczej (029-KD80) oraz pokrywająca się ze wschodnią elewacją budynku istniejącego kościoła – jak na rysunku planu,

b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

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:

a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB – minimum 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

b) dla pozostałej części obszaru – 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku kościoła: dowolna,

b) dla pozostałych:

- minimalna: nie ustala się,

- maksymalna: 10 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Sokolej (030-KD80),

b) od ulicy Kruczej (029-KD80);

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,

b) dla rowerów:

- minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty w części południowej Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 2) zachowanie i pielęgnacja starodrzewu określonego na rysunku planu jako drzewa do zachowania z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych;
- 3) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 4) szpaler zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Sokolej – jak na rysunku planu;
- 5) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

w północno-wschodniej części terenu strefa ograniczeń od istniejącej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;

5) zaleca się pozostawić wolny od zainwestowania obszar wokół pnia drzew do zachowania, odpowiadający rzutowi korony.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

018.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,88 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy:

- a) minimalna: nie ustala się,
- b) maksymalna: 10 m z zastrzeżeniem ust. 16;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny;

9) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w ulicy Sokolej (032-KX);

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
- b) dla rowerów:

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
- minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma być zadaszonych lub w budynku,
- miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się wykorzystanie ciągów rowerowych lub pieszych jako pasa technicznego do obsługi urządzeń odwodnieniowych;
- 7) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa o szerokości 4,0m wzdłuż istniejącego rowu odwadniającego poza granicą strefy;
- 8) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 9) zaleca się zagospodarowanie terenu o charakterze rekreacyjnym i sportowym.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

019.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,3 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MN21 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący teren 032-KX z duktem leśnym poza granicą planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimalna 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimalna 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w ulicy Sokolej (032-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) drzewo do zachowania – jak na rysunku planu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 3) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 7) zaleca się pozostawić wolny od zainwestowania obszar wokół pnia drzewa do zachowania, odpowiadający rzutowi korony.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 – M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

020.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

2,9 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MW24 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) istniejące zagospodarowanie i funkcja przemysłowo-usługowa.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;

- 2) ciąg pieszo-jezdny przebiegający wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu – jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny łączący teren z ulicą Nowotną (026-KD82);
- 4) ciąg pieszy łączący teren z terenem pętli tramwajowo-autobusowej (021-KZ94) oraz z terenem leśnym (024-ZL) o minimalnej szerokości 5m;
- 5) wymóg lokalizacji usług w kondygnacji parteru w pierzei zabudowy od ulicy Nowotnej (026-KD82);
- 6) wymóg lokalizacji frontu usługowego wzdłuż linii zabudowy równoległej do linii rozgraniczającej teren 021-KZ94;
- 7) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych;
- 10) zjazdy z ulicy Nowotnej (026-KD82) – jak na rysunku planu;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5 \text{ m}^2$ związanych z prowadzoną w budynkach działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren ulicy Nowotnej (026-KD82), 10m od linii rozgraniczającej teren 021-KZ94, 9m od szpaleru drzew w południowo-wschodniej części terenu oraz 12m od linii rozgraniczającej teren 024-ZL – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,2 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 16 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie mieszkaniowej, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Nowotnej (026-KD82) poprzez maksymalnie dwa zjazdy – jak na rysunku planu,
 - b) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (025-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej ma być zadaszonych lub w budynku,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 2) szpaler drzew wzdłuż południowo-zachodniej, południowej i południowo-wschodniej granicy terenu, do zachowania z możliwością przebudowy drzewostanu na inny gatunek drzewa – jak na rysunku planu;
- 3) południowo-wschodni fragment terenu objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 4) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż południowej i południowo-zachodniej granicy terenu – jak na rysunku planu;
- 5) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Nowotnej wraz z linią tramwajową zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 6) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągów pieszo-jezdnych o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 oraz ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 11;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 9;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowotnej, linii tramwajowej oraz pętli tramwajowej w terenie 021-KZ94.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 4) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, o min. szerokości 10m – jak na rysunku planu;
- 6) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 – jak na rysunku planu;
- 7) teren dawnego Domu Zdrojowego – zaleca się lokalizację usług związanych z rekreacją i turystyką wodną w części terenu sąsiadującej z Pustym Stawem;
- 8) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 9) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 10) zaleca się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż istniejącego układu odwadniającego, mogących służyć jako pas techniczny do obsługi tych urządzeń;
- 11) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa o szerokości 4,0m wzdłuż istniejącego rowu odwadniającego;
- 12) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;

13) istniejący kanał deszczowy / sanitarny o średnicy 1,0m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021 – KZ94 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

021.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,55 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

KZ94 węzeł integracyjny, pętla tramwajowa i autobusowa wraz z zapleczem socjalno-technicznym, parking terenowy.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

wszystkie nie wymienione w ust. 3 z zakresu przeznaczenia KZ94.

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, 9;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 4 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) działka budowlana objęta inwestycją jest równoznaczna z terenem KZ94.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Nowotnej (026-KD82);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum 5 miejsc postojowych,
 - b) dla rowerów: minimum 20 miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 4) zalecana lokalizacja ogólnodostępnego szaletu.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022 –U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

022.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,62 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) warsztaty samochodowe;
- 3) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) istniejące zagospodarowanie i funkcja piekarni;
- 3) istniejące zagospodarowanie i funkcja mieszkaniowa przy ulicy Stryjowskiego 42.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący teren z ulicą Stryjowskiego (poza południową granicą planu) – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż północnej granicy terenu oraz po fasadach istniejących budynków – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Nowotnej (026-KD82) poprzez jeden zjazd,
 - b) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (025-KX),
 - c) od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu),
 - d) z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowotnej, linii tramwajowej (026-KD82), ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu) oraz pętli tramwajowej w terenie 021-KZ94;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 4) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 7) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

023.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,9 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy, na obiekcie o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 3 i na terenie jego posesji;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy przebiegająca w odległości od 0m do 5m od południowej granicy terenu – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 10 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu),
 - b) z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (025-KX);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma być zadaszonych lub w budynku,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek przy ul. Stryjewskiego 48, jak na rysunku planu, ochronie podlegają historyczne: bryła budynku, rodzaj materiału elewacyjnego i pokrycia dachu, detal architektoniczny, forma stolarki okien i drzwi.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu).

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się wykorzystanie ciągów rowerowych lub pieszych jako pasa technicznego do obsługi urządzeń odwodnieniowych;
- 5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 6) istniejąca gazowa stacja redukcyjno – pomiarowa II stopnia.

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024 – ZŁ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

024.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZL las.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu leśnym;
- 4) po istniejących duktach dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych.

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 Nowotnej (026-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 020-M/U31 – jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 16;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

w północno-wschodniej części terenu strefa ograniczeń od istniejącej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

wysoki poziom wód gruntowych.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

025.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9,12;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągu.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

026.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,71 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD82 tereny ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Nowotnej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 23 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) teren 006-ZP62 – dojazd techniczny,
 - b) teren 010-U33 i 011-M/U31 – brak dostępności,
 - c) teren 020-M/U31 – poprzez maksymalnie dwa zjazdy (jeden z nich w miejscu ustalonego wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 020-M/U31 ciągu pieszo-jezdnego – jak na rysunku planu),
 - d) teren 021-KZ94 – bez ograniczeń,
 - e) teren 022-U33 – poprzez jeden zjazd;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, trasa tramwajowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Stryjewskiego (poza południową granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Rozłogi (027-KD81).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI :

nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego wbudowanego w jezdnię;
- 2) trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na odcinku ulicy Nowotnej w kierunku kąpieliska Stogi (poza granicą planu) z trasą rowerową w terenie 006-ZP62.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

027.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,5 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Rozłogi.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 16,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Wrzosa (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowotną (026-KD82).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI :

nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 028 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

028.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,26 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica Szpaki.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 13 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Rozłogi (027-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Stryjewskiego (poza południową granicą planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI :

nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 029 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

029.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,5 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD80 teren ulic dojazdowych – odcinek ulicy Rozłogi, ulica Kormoranów, odcinek ulicy Kruczej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 16,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Rozłogi (027-KD81).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI :

nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 030 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

030.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,37 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Sokolej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 13 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Rozłogi (027-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową (031-KD80).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI :

nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej realizuje się w sposób zamaskowany;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

strefa ograniczeń od istniejącej linii wysokiego napięcia (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 031 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

031.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,24 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,1 m do 16,3 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Sokolą (030-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Wrzosa (poza zachodnią granicą planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI :

nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 032 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

032.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,13 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 12;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Sokolej (030-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

strefa ograniczeń od istniejącej linii wysokiego napięcia – zagospodarowani zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągu;
- 3) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

- 1) Część graficzna - rysunek planu Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 40. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Północne, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr V/84/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 38 z dnia 23 kwietnia 1999 r., poz. 158);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec - Górki Zachodnie z dnia 30 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52 z dnia 25 maja 2000 r., poz. 325).

§ 42. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 40, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIII/448/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 23.02.2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego
w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 1422.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIII/448/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 23.02.2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Stogi Mieszaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego
w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 1422.

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 031-KD80, teren ulicy dojazdowej - ulica projektowana, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 190 m,

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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