

**UCHWAŁA NR XLVIII/1650/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 16 lutego 2006 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2326) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 4 ha, położony w dzielnicy Szadółki pomiędzy Obwodnicą Trójmiejską, ulicą Jabłoniową i Potokiem Oruńskim, jak na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (Z64),
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
 - a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami

- zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
- b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie :
- a) właściciela podmiotu gospodarczego,
- b) stróża lub
- c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
- na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. 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,
- 4) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 5) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.
- 6) ogólnomiejski system terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz 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,

§ 3

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

TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - 2) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
 - 3) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - 4) obiektów emitujących odory,
 - 5) szpitali i domów opieki społecznej,
 - 6) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

TERENY ZIELENI I WÓD

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

Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywał, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

TERENY KOMUNIKACJI

KD82 tereny ulic zbiorczych

Na ww. terenach transportu drogowego, za wyjątkiem KD84, 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.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

D odprowadzenie wód opadowych i melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: **zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe**

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2	
2.	hotele pracownicze	10 łóżek	MIN 2,3	
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MIN 6	
4.	Motele	1 pokój	1,2	
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MIN 1,3	
6.	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	MIN 25	
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24	
8.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MIN 4,5	Nie prowadzące handlu detalicznego
9.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudn.	MIN 20	
10.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	
11.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN 4	
12.	Stacje paliw	1 dystrybutor 1 stan. obsługowo-naprawcze 1 obiekt handlowy	MIN 2* MIN 2* MIN 8	* stanowiska dla oczekujących
13.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN 2*	* jw.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
14.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25	
15.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
17.	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12	
18.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8	
19.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22	
20.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	
21.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	
22.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN 10	
23.	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 9 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 009.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku**

NR EW. PLANU 2326

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 2 ha

3. PRZEZNACZENIE

D	zbiornik retencyjny
----------	----------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7, 11,
- 2) droga eksploatacyjna zbiornika retencyjnego pełniąc również rolę ciągu pieszego

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową - od ulicy Jabłoniowej (teren 009-KD82),
- 2) parkingi - wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 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) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obszar położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) maksymalnie zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz uzupełnienie gatunkami zgodnymi siedliskowo i geograficznie,
- 3) wprowadzenie zieleni przyrodnej,
- 4) zbiornik należy zaprojektować tak aby podczas normalnej eksploatacji nie był suchy

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w strefie ochronnej składowiska odpadów komunalnych „Szadółki”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz zabudowy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się umocnienie brzegów zbiornika materiałem naturalnym,
- 2) zalecane naturalne nawierzchnie drogi eksploatacyjnej

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I NR EW. PLANU 2326
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku**

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 0.12 ha

3. PRZEZNACZENIE

Z64

teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7, 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) 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 ul. Jabłoniowej (teren 009-KD81),
- 2) parkingi - wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- 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) planowane urządzenia i sieci magistralne -nie dotyczy

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obszar położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

2) maksymalnie zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz uzupełnienie gatunkami zgodnymi siedliskowo i geograficznie
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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
nie dotyczy
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
zakaz zabudowy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
zaleca się zachowanie odkrytego koryta Potoku Oruńskiego

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku**

NR EW. PLANU **2326**

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

Z64	teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej
------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7,11
--

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie dotyczy,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
6) formy zabudowy: nie dotyczy,
7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogową – od ul. Jabłoniowej (teren 009-KD81),
2) parkingi - wyklucza się,
3) zaopatrzenie w wodę -nie dotyczy,
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) 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) obszar położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
2) maksymalnie zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz uzupełnienie gatunkami zgodnymi siedliskowo i geograficznie,
3) ochrona brzegu i skarpy doliny Potoku Oruńskiego
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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie dotyczy
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
zakaz zabudowy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I NR EW. PLANU **2326**
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 0,02 ha

3. PRZEZNACZENIE

Z64	teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej
------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7, 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie dotyczy,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

6) formy zabudowy: nie dotyczy,
7) 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 ul. Jabłoniowej (teren 009-KD81) poprzez teren 001-D,
2) parkingi - wyklucza się,
3) zaopatrzenie w wodę -nie dotyczy,
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) 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) obszar położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
2) wzmocnienie obudowy biologicznej cieków poprzez nasadzenie drzew i krzewów w gatunkach zgodnych siedliskowo i geograficznie,
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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
nie dotyczy
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
zakaz zabudowy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
zaleca się zachowanie odkrytego koryta cieków – dopływu Potoku Oruńskiego

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
<u>SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I</u>	NR EW. PLANU 2326
<u>POTOKU ORUŃSKIEGO</u> w mieście Gdańsku	
1. NUMER 005	2. POWIERZCHNIA 0,37 ha
3. PRZEZNACZENIE	
P/U41	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
4. FUNKCJE WYŁĄCZONE	
nie ustala się	

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

budynek mieszkaniowy

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11

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: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: na terenie OSTAB: 80 %, na pozostałym terenie: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: stromy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ul. Jabłoniowej (teren 009-KD82) zjazdem istniejącym oraz zjazdem zaznaczonym na rysunku planu,
- 2) parkingi - do realizacji na terenie zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – 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) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku**

NR EW. PLANU 2326

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 0,27 ha

3. PRZEZNACZENIE

P/U41

teren zabudowy produkcyjno-usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11

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, maksymalnie: 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ul. Jabłoniowej (teren 009-KD82) zjazdem zaznaczonym na rysunku planu,
- 2) parkingi - do realizacji na terenie zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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) 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

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w strefie ochronnej składowiska odpadów

komunalnych „Szadółki”; 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
teren integralnie związany z terenem sąsiadującym poza zachodnią granicą planu, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej zjazdem, o którym mowa w pkt. 9.1.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I NR EW. PLANU 2326
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku**

1. NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 0,03 ha

3. PRZEZNACZENIE

P/U41	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
--------------	--------------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11
--

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; maksymalnie: 35%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m,
6) formy zabudowy: dowolne,
7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa- nie ustala się
2) parkingi - do realizacji na terenie zgodnie z § 5
3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
4) odprowadzenie ścieków - bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami
5) odprowadzenie wód opadowych – 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) 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

obszar położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

teren integralnie związany z terenem sąsiadującym poza zachodnią granicą planu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I NR EW. PLANU **2326**
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku

1. NUMER 008**2. POWIERZCHNIA 0,02 ha****3. PRZEZNACZENIE****P/U41**

teren zabudowy produkcyjno-usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt. 7,11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) 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 ul. Jabłoniowej (teren 009-KD82) istniejącym zjazdem,
- 2) parkingi – nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie,

pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie dotyczy
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
nie dotyczy
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
zakaz zabudowy
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
teren integralnie związany z terenem sąsiadującym poza wschodnią granicą planu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY JABŁONIOWEJ I NR EW. PLANU
POTOKU ORUŃSKIEGO w mieście Gdańsku **2326**

1. NUMER 009

2. POWIERZCHNIA 1,03 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD82	teren ulic zbiorczych – ulica Jabłoniowa
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, nie mniej niż 30 m,
- 2) prędkość projektowa – 50 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu – 3.5 m,
- 4) przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy,
- 6) wyposażenie – chodniki, przepust w ciągu potoku Oruńskiego umożliwiające przeprowadzenie ciągu ekologicznego i ciągu pieszego,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez węzeł z Obwodnicą oraz skrzyżowanie z ul. tzw. Nową Warszawską

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz nowego tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, o których mowa w § 3,

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3
- 4) urządzenia techniczne- dopuszcza się
- 5) zieleń – dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

0%

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 ustala się

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego 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).

§ 8

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.

§ 9

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki – Zachód w rejonie ulic Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/819/2000 RMG z dnia 26.10.2000 r.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki 232/2 ul Jabłoniowa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/280/95 RMG z dnia 09.11.1995 r.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek

Z A Ł A C Z N I K N R 2

**DO UCHWAŁY NR XLVIII/1650/06
R A D Y M I A S T A G D A Ń S K A
Z DNIA 16 lutego 2006 roku**

**W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**SZADÓŁKI REJON ULICY
JABŁONIOWEJ I POTOKU
ORUŃSKIEGO**

W MIEŚCIE GDAŃSKU

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Z A Ł A C Z N I K N R 3

**DO UCHWAŁY NR XLVIII/1650/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
Z DNIA 16 lutego 2006 roku**

**W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
SZADÓŁKI REJON ULICY
JABŁONIOWEJ I
POTOKU ORUŃSKIEGO
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

Rozstrzygnięcie 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 009-KD82**, teren ulicy zbiorczej – ul. Jabłoniowa, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – rozbudowa przekroju do dwóch jezdni - długość ok.330 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulicy oraz uzbrojenia) i współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

II. BUDOWA INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

a. Budowa zbiornika retencyjnego w terenie nr 001-D

- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE oraz ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

Uwarunkowaniem zewnętrznym realizacji zbiornika jest jednoczesna budowa części zbiornika zlokalizowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej w mieście Gdańsku (nr planu 2320, Uchwała Nr VI/123/2003 RMG z dn. 27.02.2003r. DZ.Urz. Nr 62 z dn.2.05.2003r.), w karcie terenu 002-53.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,

- gazociągi,
wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXV/738/04 z dnia 24 czerwca 2004 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 4 ha, położony w dzielnicy Szadółki pomiędzy Obwodnicą Trójmiejską, ulicą Jabłoniową i Potokiem Oruńskim.

Większość obszaru planu objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Szadółki – Zachód w rejonie ulicy Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXVIII/819/2000 z dnia 26.10.2000 r., który ustala na przedmiotowym terenie strefę produkcyjno-usługową (41). Pozostały, niewielki, fragment terenu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki 232/2 ul. Jabłoniowa, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXVI/280/95 z dnia 9.11.1995 r.

Po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej w mieście Gdańsku uchwałą nr XXXVI/1147/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 czerwca 2001 wpłynął wniosek Gdańskich Melioracji o zarezerwowanie terenu pod projektowany zbiornik retencyjny. Ponieważ w granicach sporządzanego ówczesnie planu znalazła tylko północna część terenu przewidzianego pod zbiornik, zaistniała potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego pozostałą część terenu pod projektowany zbiornik.

W granicach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku znalazła się niezainwestowana działka gminna przewidziana pod zbiornik retencyjny, działka gminna użytkowana wieczyście przez osobę prywatną wraz z jednorodinnym budynkiem mieszkaniowym, skrzyżowanie ulic Przywidzkiej z Jabłoniową oraz skarpa Potoku Oruńskiego stanowiąca własność prywatną.

Celem sporządzenia projektu planu jest realizacja wniosku Gdańskich Melioracji o wyznaczenie terenu pod zbiornik retencyjny Lubowidzka. Planem objęto także skrzyżowanie ulic Jabłoniowej i Przywidzkiej, aby określić warunki jego modernizacji.

Projekt planu zakłada wydzielenie terenu pod południową część zbiornika retencyjnego (001-D) oraz poszerzenie skrzyżowania ulic Jabłoniowej i Przywidzkiej (009-KD82). Teren gminny położony wzdłuż Potoku Oruńskiego, wraz z Potokiem Oruńskim przeznaczony został na strefę zieleni ekologiczno – krajobrazowej (002-Z64 oraz 004-Z64). Strefę zieleni ekologiczno – krajobrazowej ustalono także na terenie południowej skarpy przełomu Potoku Oruńskiego, po wschodniej stronie ul. Jabłoniowej (003-64). Pozostały teren przeznaczono na strefy przemysłowo-usługowe P/U41.

Na przedmiotowym terenie istnieje wodociąg o średnicy 225mm, który umożliwia zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy.

Na terenie planu brak jest kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się do projektowanej kanalizacji sanitarnej w kierunku ulicy Przywidzkiej.

Całość terenu leży w zlewni potoku Oruńskiego, który przebiega przy północnej granicy planu. W planie rezerwowany jest teren pod zbiornik retencyjny „0”. Maksymalny poziom zwierciadła wody w zbiorniku projektowany jest na 95,0 m.n.p.m, korona zapory czołowej na 95,7 m.n.p.m.

Kanalizacja deszczowa na terenie nie istnieje. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się po podczyszczeniu do zbiornika retencyjnego lub do planowanej kanalizacji deszczowej.

Teren jest poza zasięgiem sieci ciepłowniczej, przewiduje się zasilanie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Teren nie jest wyposażony w sieć gazową. Przewiduje się zaopatrzenie bezprzewodowe lub z sieci gazowej, po jej rozbudowie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (Główny Punkt Zasilający) 110/15 kV Kowale, przy pomocy linii kablowo napowietrznej 15 kV. Istniejąca zabudowa zaopatrywana w energię elektryczną przyłączem kablowym niskiego napięcia, i tak samo przewiduje się zasilić planowaną zabudowę.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku:

1) należy wykupić tereny pod cele publiczne od właścicieli prywatnych w ilości **0,23** ha,

2) uaktywnia się tereny gminne, które mogą stanowić ofertę sprzedażową dla gminy miasta Gdańska w ilości **0,31** ha.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 02.12.2005 r. do 02.01.2006 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska.

W dniu 13 grudnia 2005 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta Gdańska, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, uchwalonym uchwałą Nr XLII/1289/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2001 r., w którym na obszarze planu przewidziano lokalizację zbiornika retencyjnego oraz funkcji przemysłowo – usługowych.

Plan sporządzony został zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (j.t. Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być uchwalony.

zespół autorski:
główny projektant:
zespół projektowy:

arch. Halina Ostroch Szadziul upr. nr POIU G-052/2002
arch. Magdalena Jasiak
mgr Szymon Świtajski
mgr inż. Marta Leś-Śzzechowska
mgr inż. Jolanta Rolle

dyrektor Biura
generalny projektant:

arch. Marek Piskorski

