

**UCHWAŁA NR LII/1774/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 29. czerwca 2006 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BRZEŻNO – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej 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, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), 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 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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego BRZEŻNO – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0304) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar ograniczony:

- 1) od południowego-zachodu: ul. Uczniowską,
- 2) od północnego-zachodu: ul. Gdańską,
- 3) od północy i północnego-zachodu: granicami działek o istniejącym zainwestowaniu mieszkaniowym i usługowym przy ulicach: Gdańskiej, Kobieli, Solskiego, Gwiazdowskiego, Łozy; terenem osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego „Łozy”; ulicą Krasickiego,
- 4) od wschodu: terenami kolejowymi, granicami zespołu zabudowy mieszkaniowej szeregowej przy ulicach: Zelwerowicza, Ćwiklińskiej, Kotarbińskiego, Osterwy, Galla; granicami istniejącego kompleksu leśnego, linią kolejową do Nowego Portu.

§ 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) **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, jeśli 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 suma powierzchni użytkowej mieszkań nie może przekraczać sumy 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) **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,
- 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, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3

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

M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

W terenach mieszkaniowych 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) dysponujących 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.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

U51 tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), chronione: np.: **oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej**

U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe: M23 i usługowe: U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

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.

ZL tereny lasów

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

ZP62 tereny zieleni urządzonej – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

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

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

ZD tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m².

KD80 tereny ulic dojazdowych**KD81 tereny ulic lokalnych****KD82 tereny ulic zbiorczych**

KS tereny obsługi transportu drogowego, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

Na ww. terenach transportu drogowego 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.

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

§ 4

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
			Strefa C Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2	
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1,2	
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	MIN 2,3	
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MIN 6	
5.	Motele	1 pokój	MIN 1,2	
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MIN 1,3	
7.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25	
8.	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	MIN 25	
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24	
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
12.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12	
13.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8	
14.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22	
15.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	
16.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 +0,3 m.p. dla autokaru	
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5	
18.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5	
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MIN 1,5	
20.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3	

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Strefa C Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
21.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	MIN 6	
22.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MIN 4,5	Nie prowadzące handlu detalicznego
23.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudn.	MIN 20	
24.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	
25.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN 4	
26.	Stacje paliw	1 dystrybutor 1 stan. obsługowo-naprawcze 1 obiekt handlowy	MIN 2* MIN 2* MIN 8	* stanowiska dla oczekujących
27.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN 2*	* jw.
28.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN 10	
29.	Kąpieliska	100 m ² terenu zagospodarowanego	MIN 2	
30.	Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/	1 kort	MIN 2	
31.	Ogrody działkowe	10 ogrodów	MIN 3	

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 35 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 035 .
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

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 terenu: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 50%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m
- 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 projektowanej ulicy 004-KD80
- 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
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

teren w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) zaleca się sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 0,96 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie
przeznaczenia

KD81

teren ulicy lokalnej – ul. Gdańska

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 24 m
- 2) prędkość projektowa – 40 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu – 3.25 m
- 4) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 6) wyposażenie:
 - a) chodniki
 - b) torowisko tramwajowe wydzielone, po stronie zachodniej
 - c) przystanki tramwajowe

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowania z ulicami Hallera i Krasickiego (poza granicami planu)

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż ulicy
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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 tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

teren w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się uzupełnienie istniejącego drzewostanu wzdłuż ulicy
- 2) zaleca się kształtowanie niskiej zieleni przyulicznej w formie trawników.
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku” NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,48 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
zawierający tereny M23 i U33, bez ustalenia proporcji między funkcjami

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) domy mieszkalne powyżej 6 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

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: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4m do linii rozgraniczającej teren 002-KD81 i w odległości 6m do linii rozgraniczającej teren 004-KD80, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna- 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 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 projektowanej ulicy 004-KD80 oraz ul. Gdańskiej 002-KD81
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

teren w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

- 1) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 0,75 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie przeznaczenia KD80	teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana
---	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 26m – jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa – 30 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu – 3 m
- 4) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 6) wyposażenie - chodnik

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Gdańską 002-KD81 oraz projektowaną ul. Nową Gdańską 022-KD82

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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 tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 1,95 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

U34

teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 20%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca
- 7) kształt dachu: dowolny
- 8) dopuszcza się wyłącznie zabudowę nie tworzącą ciągłej pierzei wzdłuż ul. Gdańskiej (teren 002-KD81), maksymalna długość budynku w tej pierzei – 15m

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Gdańskiej - 002-KD81 i projektowanej ulicy 004-KD80
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5, dopuszcza się realizację części miejsc postojowych na terenie 006-P/U41
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych –do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – z terenów biologicznie czynnych –powierzchniowo, z pozostałych- 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 ogólnomiejskiej 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

- 1) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zieleń do zachowania i pielęgnacji – jak na rysunku planu
- 3) utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

teren w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

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

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 9,76 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego

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

zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Gdańskiej nr 23, 25, 27

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: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 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. Gdańskiej - 002-KD81, ul. Uczniowskiej – poza granicami planu, projektowanej ul. tzw. Nowej Gdańskiej – 022-KD82 – w miejscu wlotu skrzyżowania wskazanego na rysunku planu.
- 2) parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z §5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na potrzeby terenu 005-U34
- 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
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) teren w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Na terenach dawnej oczyszczalni ścieków przed zainwestowaniem przeprowadzić badania zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu, wynikających z dotychczasowego użytkowania i dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni
- 2) zaleca się wprowadzenie nowych zadrzewień wzdłuż ulicy 022-KD82
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejscowej sieci ciepłowniczej
- 4) zaleca się sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 5) Istniejący kanał sanitarny – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.
- 6) na terenie znajdują się przeznaczone do likwidacji do głębokości 0,5 m poletka osadowe i otwarte komory fermentacyjne oczyszczalni ścieków „Zaspą”.
- 7) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 1,30 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

ZP62

teren zieleni urządzonej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

budynki obsługujące użytkowników

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11, 12

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 projektowanej ul. tzw. Nowej Gdańskiej 022-KD82
- 2) parkingi: wyklucza 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) 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni
- 3) wprowadzenie nieregularnych 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
- 5) zieleni: dopuszcza się

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

nie dotyczy

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

część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

- 1) istniejący kanał sanitarny o średnicy 300 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych w pasie o szerokości 3 m od skrajni kanału
- 2) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 008

2. POWIERZCHNIA 1,87 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny M23 i U33, bez ustalenia proporcji między funkcjami
---	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) domy mieszkalne powyżej 6 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

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

zajeżdżnia autobusowa

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: minimalna – nie ustala się, maksymalna- 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 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 projektowanej ulicy 004-KD80
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków –do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

- 1) zaleca się powiększenie powierzchni biologicznie czynnej
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) istniejący kanał sanitarny o średnicy 300 mm – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m
- 4) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 009

2. POWIERZCHNIA 0,25 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia
ZP62

teren zieleni urządzonej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

budynki obsługujące użytkowników

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11, 12

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) zakaz podziałów wtórnych

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy 004-KD80
- 2) parkingi: wyklucza 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) 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

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu

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
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

nie dotyczy

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

część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 010

2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11, 12

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: 0%
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy
- 7) kształt dachu: nie dotyczy
- 8) szerokość ciągu pieszo- jezdnego : 5m

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy 004-KD80
- 2) parkingi: wyklucza się
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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 – 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

- 1) mała architektura: dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 5) zieleni: dopuszcza się

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

nie dotyczy

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

część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

- 1) zaleca się jednoprzestrzenny przekrój ciągu pieszo- jezdnego
- 2) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304**

1. NUMER 011

2. POWIERZCHNIA 0,07 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia ZP62	teren zieleni urządzonej
--	--------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

budynki obsługujące użytkowników

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11, 12

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 projektowanej ulicy 004-KD80
- 2) parkingi: wyklucza 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) 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

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu

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
- 5) zieleni: dopuszcza się

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

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

wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 012**2. POWIERZCHNIA** 0,05 ha**3. PRZEZNACZENIE**

Oznaczenie przeznaczenia M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny M23 i U33, bez ustalenia proporcji między funkcjami
---	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) domy mieszkalne powyżej 6 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

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: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolne

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ul. Kobieli – poza granicami planu
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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
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
30%
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) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej 2) istniejący kanał sanitarny o średnicy 300 mm – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m 3) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północną granicą planu 4) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”** **NR EW. PLANU 0304**

1. NUMER 013

2. POWIERZCHNIA 1,71 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia KS	teren obsługi transportu drogowego – garaże, parking
--	--

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: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren 022-KD82, jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) w OSTAB 70%, b) poza OSTAB 20%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,8
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m
- 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 projektowanej ulicy 004-KD80
- 2) parkingi: co najmniej 300 miejsc parkingowych
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych - 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 – 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) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu
- 2) wzdłuż linii rozgraniczającej teren 022-KD82 pas zieleni do zachowania, wprowadzenia i pielęgnacji o szerokości 15 m
- 3) utwardzenie dróg wewnętrznych i placów manewrowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz nowego tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 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 maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
- 2) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 014

2. POWIERZCHNIA 2,31 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny M23 i U33, bez ustalenia proporcji między funkcjami
---	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) domy mieszkalne powyżej 6 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

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: minimalna – nie ustala się, maksymalna- a) w OSTAB 30%, b) poza OSTAB 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) w OSTAB 70%, b) poza OSTAB 50%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się,
maksymalna: a) dla zalecanej dominanty kompozycyjnej – 20 m
b) dla pozostałej zabudowy – 12m
- 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 projektowanej ulicy 004-KD80, od ul. Kobieli – poza granicami planu, od ul. Łozy –015-KD80
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków –do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – z terenów biologicznie czynnych –powierzchniowo, z pozostałych- do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu
- 2) wzdłuż linii rozgraniczającej teren 022-KD82 pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej

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

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

nie dotyczy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie trawników
- 2) zaleca się wprowadzenie nowych zadrzewień oraz zakrzaczeń
- 3) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,8m - „Warzywód II” – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
- 4) zalecana dominanta kompozycyjna, wskazana na rysunku planu
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 6) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 015

2. POWIERZCHNIA 0,10 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie przeznaczenia KD80	teren ulicy dojazdowej – odcinek istniejącej ul. Łozy
--	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 23m, jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa – 30 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu – 3 m
- 4) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 6) wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Nową Gdańską 022-KD82 oraz ul. Gdańską (poza granicami planu)

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem 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 tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

nie dotyczy

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na potrzeby terenu 016-U33

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 016

2. POWIERZCHNIA 0,19 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	teren zabudowy usługowej
---	--------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

**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 terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna- 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0
- 5) wysokość zabudowy: 9 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. Łoży –015-KD80
- 2) parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z §5; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych na terenie 015-KD80
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków –do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

30%

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) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 017

2. POWIERZCHNIA 0,55 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

MW24

teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej
– fragment osiedla wielorodzinnego „Łozy”

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: 50%
- 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. Dunikowskiego – poza granicami planu
- 2) parkingi: dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na potrzeby osiedla wielorodzinnego Łozy, sąsiadującego poza północno-zachodnią granicą planu
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo, z pozostałych - 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 – 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) wzdłuż linii rozgraniczającej teren 022-KD82 pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej

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

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

zakaz zabudowy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
- 2) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północno-zachodnią granicą planu
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 018**2. POWIERZCHNIA** 1,17 ha**3. PRZEZNACZENIE**Oznaczenie
przeznaczenia**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: 90%
- 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. Krasickiego (teren 021-KD81) przez teren 020-U33
- 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 – nie dotyczy
- 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni

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

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) istniejący kanał deszczowy o średnicy 1,0m – „Warzywód I” - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
- 2) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku” NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 019

2. POWIERZCHNIA 2,27 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

U51

teren zabudowy usługowej
- usługi oświaty

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 terenu: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) w OSTAB 70%, b) poza OSTAB 15%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: płaski

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Dunikowskiego - poza granicami planu, od ul. Krasickiego- 021-KD81
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo, z pozostałych- 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 ogólnomiejskiej 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

część terenu objęta Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 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

istniejący wodociąg o średnicy 400 mm – zakaz zabudowy w odległości 3,0 m od skrajni wodociągu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) zaleca się powiększenie powierzchni biologicznie czynnej
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”** **NR EW. PLANU 0304**

1. NUMER 020

2. POWIERZCHNIA 0,36 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	teren zabudowy usługowej
---	--------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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 terenu: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 20%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,7
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: płaski

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Krasickiego- 021-KD81
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – z terenów biologicznie czynnych –powierzchniowo, z pozostałych- do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSÓB 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

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

istniejący wodociąg o średnicy 400 mm – zakaz zabudowy w odległości 3,0 m od skrajni wodociągu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

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

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 021**2. POWIERZCHNIA** 1,00 ha**3. KLASA I NAZWA ULICY**Oznaczenie
przeznaczenia**KD81**

teren ulicy lokalnej – odcinek ul. Krasickiego

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22m do 67m – jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa – 40 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu – 3.5 m
- 4) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 6) wyposażenie – chodniki, torowisko tramwajowe

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Gdańską i Wyzwolenia (poza granicami planu)

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu
- 2) obsadzenie zielenią skarp nasypu drogi
- 3) zastosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami oddziaływującymi na tereny w bezpośrednim sąsiedztwie – 019-U51, 020-U33

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 tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku” NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 022

2. POWIERZCHNIA 3,62 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie
przeznaczenia

KD82

teren ulicy zbiorczej – projektowany odcinek ul. Nowej Gdańskiej

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20m do 90m - jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa: 50 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,5m
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – wyłącznie poprzez ustalone zjazdy
- 6) wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Krasickiego 021-KD81 oraz tzw. Drogą Zieloną (poza granicami planu)

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu
- 2) wzdłuż jezdni w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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 tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 5) zieleni: dopuszcza się
- 6) pasy zieleni niskiej izolacyjnej o szerokości minimum 2m każdy, po obu stronach jezdni

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej
- 2) zaleca się sporządzenie raportu o oddziaływaniu ulicy na środowisko
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 023

2. POWIERZCHNIA 1,54 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

ZP62

teren zieleni urządzonej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

budynki obsługujące użytkowników

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 10, 11, 12

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 drogowa: od projektowanej ulicy 025-KD80
- 2) parkingi: wyklucza 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) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania zieleni wysokiej za wyjątkiem uzupełnień szpaleru wzdłuż jej północnej granicy
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – elementy Baterii Wiejskiej oznaczone na rysunku planu - do zachowania

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zachowanie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż kanału „Warzywód I”
- 3) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni

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
- 5) zieleni: dopuszcza się

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

nie dotyczy

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

część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

utrzymanie funkcji rowu odwadniającego

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zachowanie rowu „Warzywód I” jako otwartego
- 2) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej ulicy 022-KD82
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”** **NR EW. PLANU 0304**

1. NUMER 024

2. POWIERZCHNIA 0,46 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia D	Przepompownia odwadniająca „Dunikowskiego” wraz ze zbiornikiem wyrównawczym
---	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

istniejąca zieleń

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 terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,2
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 6m
- 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. Sybiraków – poza granicami planu
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 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 – 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

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem 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

nie dotyczy

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

część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi – 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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej
- 2) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304**1. NUMER 025****2. POWIERZCHNIA 0,20 ha****3. KLASA I NAZWA ULICY**

Oznaczenie
przeznaczenia

KD80

teren ulicy dojazdowej – projektowany odcinek ul. Sybiraków

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12m do 33m
- 2) prędkość projektowa – 30 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu – 3 m
- 4) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 6) wyposażenie - chodnik

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. Nową Gdańską – 022-KD82

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

część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

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

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się poza strefą ochrony konserwatorskiej
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 5) zieleni: 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

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 026

2. POWIERZCHNIA 0,46 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia ZP62	teren zieleni urządzonej
--	--------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

budynki obsługujące użytkowników

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 10, 11, 12

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 drogową: od ulicy Zelwerowicza – poza granicami planu oraz od projektowanej ulicy 025-KD80
- 2) parkingi: dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe na potrzeby sąsiadującej od wschodu zabudowy mieszkaniowej- poza granicami planu oraz obiektów Baterii Wiejskiej z terenu 023-62 – maksymalnie 15 miejsc postojowych
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej– w strefie ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania zieleni wysokiej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – element Baterii Wiejskiej oznaczony na rysunku planu - do zachowania

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

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
- 5) zieleni: dopuszcza się

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

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 wprowadzenie wzdłuż linii rozgraniczającej teren 022-KD82 pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej
- 2) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 027**2. POWIERZCHNIA 0,02 ha****3. KLASA I NAZWA ULICY**Oznaczenie
przeznaczenia**KD80**

teren ulicy dojazdowej – fragment ul. Iwo Galla

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) prędkość projektowa – 30 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu – 3 m
- 4) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 6) wyposażenie - chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Nowa Gdańska 022-KD82

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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 tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 028

2. POWIERZCHNIA 0,31 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia
M22

teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

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: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 7m od linii rozgraniczających terenu od północy i wschodu – jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna – nie ustala się, : maksymalna- 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Iwo Galla 027-KD80 oraz poza granicami planu
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

30%

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

dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 029

2. POWIERZCHNIA 0,90 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

ZD

teren ogrodów działkowych

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 terenu: minimalna – nie ustala się, maksymalna 10%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,1
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Iwo Galla 027-KD80
- 2) parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejским Systemem 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

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

zachowanie funkcji rowu odwadniającego

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,8 m – „Warzywód II” – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m
- 2) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza wschodnią granicą planu
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 030

2. POWIERZCHNIA 0,92 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia 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

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 11, 12

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: nie dotyczy
- 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 033-KD80, przez teren 032-Z64
- 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 – nie dotyczy
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

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

zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza wschodnią granicą planu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304****1. NUMER 031****2. POWIERZCHNIA 6,02 ha****3. PRZEZNACZENIE**Oznaczenie
przeznaczenia
P/U41

teren zabudowy przemysłowo-usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego

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

stacja demontażu pojazdów

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: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) w OSTAB 50%, b) poza OSTAB 20%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 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. Uczniowskiej – poza granicami planu, projektowanej ul. tzw. Nowej Gdańskiej 022-KD82 – w miejscu wlotu skrzyżowania wskazanego na rysunku planu, od ulicy 033-KD80
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, 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
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

- 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu
- 2) w obszarze objętym OSTAB maksymalne zachowanie istniejącej zieleni
- 3) utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą – 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

- 1) zaleca się wprowadzenie nowych zadrzewień wzdłuż ulicy 022-KD82
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) zaleca się sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 4) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 032

2. POWIERZCHNIA 2,17 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

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: nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%
- 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 033-KD80
- 2) parkingi: wyklucza 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) planowane urządzenia i sieci magistralne – planowane napowietrzne linie wysokiego napięcia

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) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do czasu realizacji planowanych linii wysokiego napięcia, o których mowa w pkt 9.10 – w obrębie ich stref ograniczeń, zakaz wprowadzania zieleni wyższej niż 12m

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) strefy ograniczeń od istniejącej i planowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia – 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

zaleca się aby nowe gatunki roślinności były zgodne z siedliskiem

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”
NR EW. PLANU 0304**

1. NUMER 033

2. POWIERZCHNIA 0,24 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie przeznaczenia KD80	teren ulicy dojazdowej – ulica istniejąca
--	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 43m
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h
- 3) szerokość pasa ruchu: 3 m
- 4) przekrój- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 6) wyposażenie: chodniki, plac do zawracania, miejsca postojowe

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Uczniowską (poza granicami planu)

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wzdłuż ulicy
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do czasu realizacji planowanych linii wysokiego napięcia, w obrębie ich stref ograniczeń, zakaz wprowadzenia zieleni wyższej niż 12m

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) zieleni: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejącej i planowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej
w mieście Gdańsku”**

NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 034

2. POWIERZCHNIA 0,79 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia 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: nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%
- 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 033-KD80
- 2) parkingi: wyklucza 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) planowane urządzenia i sieci magistralne – planowane napowietrzne linie wysokiego napięcia

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) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSÓB I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do czasu realizacji planowanych linii wysokiego napięcia, o których mowa w pkt 9.10 – w obrębie ich stref ograniczeń, zakaz wprowadzania zieleni wyższej niż 12m

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejącej i planowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą – 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

zaleca się aby nowe gatunki roślinności były zgodne z siedliskiem

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku” NR EW. PLANU 0304

1. NUMER 035

2. POWIERZCHNIA 2,42 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia P/U41	teren zabudowy przemysłowo-usługowej
---	--------------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego

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

tereny szlaków i bocznic kolejowych oraz stacji przeładunkowych i rozrządowych

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: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 033-KD80
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, 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
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej 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

utwardzenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych z zastosowaniem materiałów wykluczających infiltrację zanieczyszczonych wód opadowych w głąb podłoża

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

30%

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

- 1) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa – 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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni
- 3) zaleca się sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 4) istniejący ciepłociąg o średnicy 2x520 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.
- 5) wysoki poziom wód gruntowych

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu BRZEŻNO – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 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

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

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej przystąpiono Uchwałą nr XXIII/664/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 roku.

Głównym celem podjęcia planu było ustalenie rezerwacji dla proj. ul. Nowej Gdańskiej na odcinku od tzw. Drogi Zielonej do początku ulicy Oliwskiej w Nowym Porcie. Ulica ta ma stanowić ważny element układu drogowego łączącego Nowy Port z Obwodnicą Trójmiejską poprzez tzw. ul. Nową Kościuszki i Słowackiego.

Prowadzone analizy planistyczne wykazały także, że w sąsiedztwie projektowanej drogi znajdują się tereny o znacznych walorach inwestycyjnych, które wymagają uregulowania sytuacji planistycznej - między innymi teren o powierzchni ponad 10ha użytkowany przez oczyszczalnię ścieków Zaspą przeznaczoną do likwidacji. Kolejną przesłanką do podjęcia planu był wniosek użytkowników garaży przy ul. Gdańskiej o sporządzenie planu dla obszaru zajmowanego przez w/w garaże oraz o utrzymanie dotychczasowej funkcji.

W części południowo-zachodniej plan obejmuje fragment ul. Gdańskiej, położoną przy niej niską zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, obszary pozostałości ogródków działkowych na gruntach Skarbu Państwa, teren Oczyszczalni Zaspą położony przy ul. Uczniowskiej wraz z zielenią wysoką w jego północno-zachodniej części, tymczasową zajezdnię autobusową, zespoły garaży oraz drogę dojazdową do nich.

Południowo-wschodnią część obszaru objętego granicami planu stanowią nieużytki i tereny składów, hurtowni i usług, w większości własności gminnej ale także podmiotów prywatnych oraz Skarbu Państwa w użytkowaniu PKP. Przyjęta granica planu obejmuje również fragment działki, na której znajduje się stacja przekaźnikowa telefonii komórkowej –formalnie stanowiącej teren zamknięty

W części środkowej plan obejmuje zachodni fragment kompleksu leśnego, część obszaru pracowniczych ogródków działkowych, tereny położone między nimi, a zabudowę mieszkaniową przy ul. Łozy i ul. Kobieli, teren Polskich Wydawnictw Profesjonalnych oraz wschodni skraj obszaru komunalnego osiedla wielorodzinnego „Łozy”.

W części północnej granice planu obejmują ul. Krasickiego, Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych nr 1, północny odcinek ul. Sybiraków, tereny podmokłe, położone na zachód od niej oraz zespół schronów i stanowisk artyleryjskich Baterii Wiejskiej z początku XX wieku, położonych w sąsiedztwie osiedla domów szeregowych przy ul. Zelwerowicza. Po wschodniej stronie ul. Sybiraków objęty planem został fragment terenów zamkniętych PKP, w części użytkowanych jako skład surowców wtórnych.

Powierzchnia obszaru objętego granicami planu wynosi ponad 48 ha, z czego niespełna 30% stanowią grunty gminne, a dalsze 20% grunty Skarbu Państwa. Obszar planu graniczy z terenami objętymi uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: od południa i zachodu – mpzp Drogi Zielonej, od północy mpzp Wolnego Obszaru Celnego – zachód.

Do planu wpłynęły wnioski osób fizycznych oraz instytucji. Po pozytywnym rozpatrzeniu przez Prezydenta zostały one uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu przewiduje rezerwację terenu pod odcinek ul. Nowej Gdańskiej w klasie ulicy zbiorczej z jedną jezdnią i dwoma pasami ruchu. W celu maksymalnej

ochrony terenu leśnego, przebieg projektowanej ulicy został ustalony przy wschodniej granicy istniejącego zespołu garaży, na zachodnim skraju lasu.

Tereny położone przy ul. Uczniowskiej, w tym teren oczyszczalni „Zaspa”, przeznaczone na funkcje produkcyjno-usługowe, komunikacyjnie obsługiwane są od ul. Uczniowskiej oraz ul. Nowej Gdańskiej w miejscu wskazanych wlotów skrzyżowań. W celu podtrzymania i wzmocnienia istniejących powiązań ekologicznych wskazano obszary Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie, obejmujące niemalże cały obszar objęty planem w części północnej i środkowej oraz formujące w części południowej dwa korytarze powiązań (na południe i na zachód). Obszar tworzący pierwsze z tych powiązań przeznaczono, zgodnie z wnioskiem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego na zieleni krajobrazowo-ekologiczną, obszary wchodzące w skład drugiego powiązania przeznaczono na funkcję zieleni ogólnodostępnej i usług z zielenią towarzyszącą. Istniejące zadrzewienia (lasek przy ul. Gdańskiej) wskazano jako obszar istniejącej zieleni do zachowania.

Przewidywana likwidacja oczyszczalni „Zaspa” i związanej z jej działalnością strefy uciążliwości, umożliwiła przeznaczenie terenów na północ od niej na funkcje mieszkaniowo-usługowe. W śladzie istniejącej, częściowo utwardzonej ulicy między ul. Gdańską i ul. Kobieli stanowiącej dojazd do garaży oraz zakładów mechaniki pojazdowej, zarezerwowano teren pod ulicę dojazdową stanowiącą powiązanie poprzeczne między ul. Gdańską i tzw. ul. Nową Gdańską. Teren zadrzewiony własności gminnej, położony na północ od tej drogi przeznaczono na teren zieleni ogólnodostępnej wydzielając z niego ciąg pieszo-jezdny obsługujący tereny położone poza północną granicą planu, do tej pory w części bez możliwości dojazdu. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej tzw. ul. Nowej Gdańskiej zapisano konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż drogi.

Południowa część obszaru objętego projektem planu znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspa. W celu minimalizacji wpływów inwestycji na jakość wód podziemnych zapisano konieczność odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej z dróg i terenów inwestycyjnych w obrębie strefy (za wyjątkiem terenu 005 z 70-procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej) oraz dodatkowo obowiązek szczelnego utwardzenia dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych dla terenów o funkcji przemysłowo-usługowej (P/U41) i zespołu garaży.

W części północnej plan przewiduje powiększenie (w stosunku do istniejącej wielkości) terenu dla Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych nr 1, co pozwoli na urządzenie przyszkolnej zieleni rekreacyjnej oraz realizację wystarczającej ilości (według §5 uchwały) miejsc parkingowych. Istniejący zjazd z ul. Krasickiego, został wykorzystany do obsługi rozszerzonego terenu szkolnego oraz terenu zabudowy usługowej. Tereny zadrzewione, między szkołą, a projektowaną tzw. ul. Nową Gdańską zostały wskazane jako zieleni krajobrazowo-ekologiczna.

Zgodnie z wnioskiem Melioracji Gdańskich w sąsiedztwie objętych strefą ochrony konserwatorskiej reliktyw Baterii Wielskiej, zarezerwowano teren dla projektowanej przepompowni odwadniającej „Dunikowskiego” wraz ze zbiornikiem wyrównawczym.

Prognoza oddziaływania na środowisko stwierdziła, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeźno rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej” spowoduje zmianę dotychczasowego zagospodarowania terenu, która z jednej strony przyczyni się do powstania zmian w

środowisku przyrodniczym, a z drugiej zaktywizuje omawiany fragment miasta, usprawni połączenia komunikacyjne. Rozwiną się nowe funkcje usługowe, produkcyjne, a także powstaną tereny zielone potrzebne mieszkańcom do regeneracji sił fizycznych i psychicznych.

Prognoza skutków finansowych wykazała, że uchwalenie przedmiotowego planu pozytywnie wpłynie na budżet gminy, co wynika z faktu objęcia planem dużej ilości niezabudowanych terenów, także gminnych, które w wyniku ustalenia w planie funkcji i parametrów zabudowy mogą stać się atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi. Pozyskaniu pod planowane drogi będą musiały ulec: część terenu ogródków działkowych (pod ul. tzw. Nową Gdańską) i fragment działki w użytkowaniu wieczystym ZKM (pod drogę 004-KD80). Dla powiększenia działki szkolnej należy pozyskać niewielki fragment działki w zarządzie PKP (przy zjeździe z ul. Krasickiego).

W trakcie procedury planistycznej uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia fragmentu działki 503/10 (w obrębie terenu 022-KD82 - projektowanej ul. Nowej Gdańskiej) na cele nieleśne.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 31.03.-02.05.2006 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono dnia 24.04.2006 r. W ustawowym terminie czternastu dni od zakończenia wyłożenia do projektu planu wpłynęły dwie uwagi, które wnieśli:

UWAGA I - p. Rafał Tyda, zam. ul. Panieńska 23/24 m7 80-843 Gdańsk

UWAGA II - Rodzinne Ogrody Działkowe „Przyszłość” ul. Gdańska 31, 80-519 Gdańsk.

Obie uwagi dotyczą terenu 031-P/U41 położonego przy ulicy Uczniowskiej, przeznaczonego w projekcie planu na zabudowę produkcyjno-usługową.

Autor UWAGI I protestuje przeciwko dopuszczeniu działalności stacji demontażu pojazdów „PANTA” Sp. z o.o. przy ul. Uczniowskiej 52 (w obrębie strefy 031-P/U41), podnosząc kwestię nieważności posiadanych przez nią decyzji, braku jej zgodności z decyzją Wojewody Pomorskiego o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody „Czarny Dwór” i „Zaspa” oraz zagrożeniem, jakie miałyby powodować dla obszarów objętych ochroną Natura2000: Obszaru specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Dolnej Wisły i Zatoka Pucka oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Twierdza Wisłoujście. Zdaniem autora uwagi stacja demontażu pojazdów, jako funkcja wymagająca obligatoryjnego sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i stwarzająca zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii nie mieści się w strefie produkcyjno-usługowej P/U41.

Nieruchomość położona przy ul. Uczniowskiej 52 obejmuje działki 510/3 i 510/4 obręb 45 stanowiące własność spółki PANTA, prowadzącej działalność na tym terenie od 1992 r.

Spółka PANTA została Postanowieniem Wojewody Pomorskiego z dnia 27.07.2005r. wpisana do wykazu Wojewody Pomorskiego, dotyczącego przedsiębiorców prowadzących stację demontażu oraz punkty zbierania pojazdów (nr G/04 SD). W postanowieniu tym nie określono okresu obowiązywania wpisu do w/w wykazu. Kontrola dot. przestrzegania przez spółkę przepisów ochrony środowiska, przeprowadzona dn. 13 i 15 czerwca 2005 r. Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska nie wykazała większych nieprawidłowości.

Południowa część terenu 031-P/U41 (o pow. 0,48ha) znajduje się w granicy rejonu I terenu zewnętrznego ochrony pośredniej strefy ochrony ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”. Dla tego obszaru obowiązuje zakaz:

wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, hodowli zwierząt, budowy kanalizacji sanitarnej nie związanej z ujęciem, wydobywania kopalin, prowadzenia robót melioracyjnych, lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, lokalizowania wysypisk śmieci i wylewisk odpadów komunalnych, lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt, składowania śmieci. W związku z powyższym dopuszczenie stacji demontażu pojazdów w granicy rejonu I terenu zewnętrznego ochrony pośredniej strefy ochrony ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” nie jest sprzeczne z decyzją Wojewody Pomorskiego o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”

Ze względu na skalę działalności oraz zasięg oddziaływania stacji demontażu pojazdów, należy stwierdzić, iż działalność ta prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie będzie negatywnie oddziaływać na przywoływane przez autora uwagi formy ochrony przyrody. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu nie wykazuje jakiegokolwiek negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na w/w obszary - położone w znacznej odległości od przedmiotowego terenu (najbliższy - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Twierdza Wisłoujście znajduje się w odległości ponad 2,5 km).

Stacja demontażu pojazdów jest funkcją wymagającą obligatoryjnego sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, przez co na mocy definicji nie mieści się w strefie P/U41. W związku z powyższym w projekcie planu funkcja „stacja demontażu pojazdów” została wpisana w pkt 5 karty przedmiotowego terenu jako istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem. W takiej formie projekt planu uzyskał wszystkie przewidziane prawem uzgodnienia i opinie, w tym Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Podkreślenia wymaga fakt, że projekt planu uznając istniejącą stację demontażu pojazdów za zgodną z planem, w żaden sposób nie zwalnia prowadzących tę działalność od przestrzegania przepisów odrębnych i posiadania niezbędnych decyzji i zezwoleń. Zgodność z przepisami stacji demontażu pojazdów jest kontrolowana w sposób ciągły - zgodnie z Ustawą o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji z dnia 20 stycznia 2005 r. (Dz. U. z dnia 11 lutego 2005 r.), każda stacja demontażu pojazdów musi być kontrolowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska co najmniej raz w roku. Przedsiębiorca jest również zobowiązany do przedstawiania corocznych sprawozdań m.in. dot. odpadów podlegających unieszkodliwieniu oraz podlegających recyklingowi.

Zdaniem przedstawiciela Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Przyszłość” - wnoszącego UWAGĘ II- przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod działalność produkcyjno-usługową narusza interesy ogrodów działkowych i godzi w bezpieczeństwo znajdujących się opodal ujęć wody. Podobnie jak autor UWAGI I ROD „Przyszłość” kwestionują zgodność ustalenia w projekcie planu stref produkcyjno-usługowych przy ul. Uczniowskiej z decyzją o ustanowieniu strefy ochronnej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” (wnioskują o zmianę ich przeznaczenia na inne funkcje – „odpowiednie dla obecnego otoczenia w tym zwłaszcza pobliskich ujęć wody i ogrodów działkowych”) oraz zgodność z prawem funkcjonowania stacji demontażu pojazdów.

Rodzinne Ogrody Działkowe „Przyszłość” o łącznej powierzchni prawie 10ha w Gdańsku –Brzeźnie, przy ul. Uczniowskiej i Hallera są użytkownikiem wieczystym do 2041 roku. Teren ogrodów działkowych nie graniczy bezpośrednio z obszarem

objętym projektem planu – znajduje się po drugiej (południowej) stronie ul. Uczniowskiej.

Lokalizacja na przedmiotowym terenie funkcji produkcyjno-usługowej w żaden sposób nie ogranicza możliwości funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych. Wszelkie lokalizowane inwestycje – niezależnie od ustaleń planu – będą musiały być zgodne z przepisami odrębnymi w tym z decyzją Wojewody Pomorskiego o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody „Czarny Dwór” i „Zaspa” i ewentualnymi nowymi decyzjami dotyczącymi ochrony wód podziemnych oraz prawem ochrony środowiska, które obliguje właścicieli przedsiębiorstw do zamykania ewentualnych uciążliwości na własnym terenie.

Projekt planu w części południowej jest funkcjonalną kontynuacją istniejącego sposobu zagospodarowania oraz graniczącego od południa, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „rejon Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego Portu [0303]”, który tereny w rejonie ul. Uczniowskiej, w tym część terenów ogrodów działkowych „Przyszłość”, - także w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej- przeznacza na funkcje komunikacji (tzw. Droga Zielona) oraz na funkcje produkcyjno-usługowe.

Dotychczasowa polityka przestrzenna Gdańska, wyrażająca się w uchwalanych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazuje tereny w sąsiedztwie ul. Uczniowskiej na rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych.

W związku z przedstawionym powyżej uzasadnieniem proponuje się odrzucenie obu wniesionych do projektu planu uwag.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska, w części dotyczącej kierunków zagospodarowania, wskazuje nowe powiązanie komunikacyjne w klasie drogi zbiorczej między ul. Krasickiego i planowaną Drogą Zieloną, wskazuje także zasięg elementów OSTAB. W części południowej terenu objętego planem studium wskazuje dominację funkcji usługowej – w ramach obszarów przekształceń i rehabilitacji zainwestowania miejskiego (tereny oczyszczalni „Zaspa”) oraz nowych terenów i obiektów rozwoju miasta (tereny na południe od istniejącego kompleksu leśnego). Wszystkie powyższe elementy zostały uwzględnione w projekcie planu, co powoduje, że jest on zgodny ze polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XLII/1289/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r.

W tej sytuacji uchwalenie przedmiotowego planu jest uzasadnione.

Zespół autorski:

Kierownik zespołu, główny projektant –

dr inż. arch. Jadwiga Pankau
POIU nr G-139/2002

Projektant prowadzący -

mgr inż. arch. Jarosław Wincek

Zespół projektowy:

mgr inż. Marta Leś-Szczechowska
mgr inż. arch. Joanna Labenz
mgr Ewa Mączka
mgr inż. Jolanta Rolle

Generalny projektant, dyrektor biura -

mgr inż. arch. Marek Piskorski

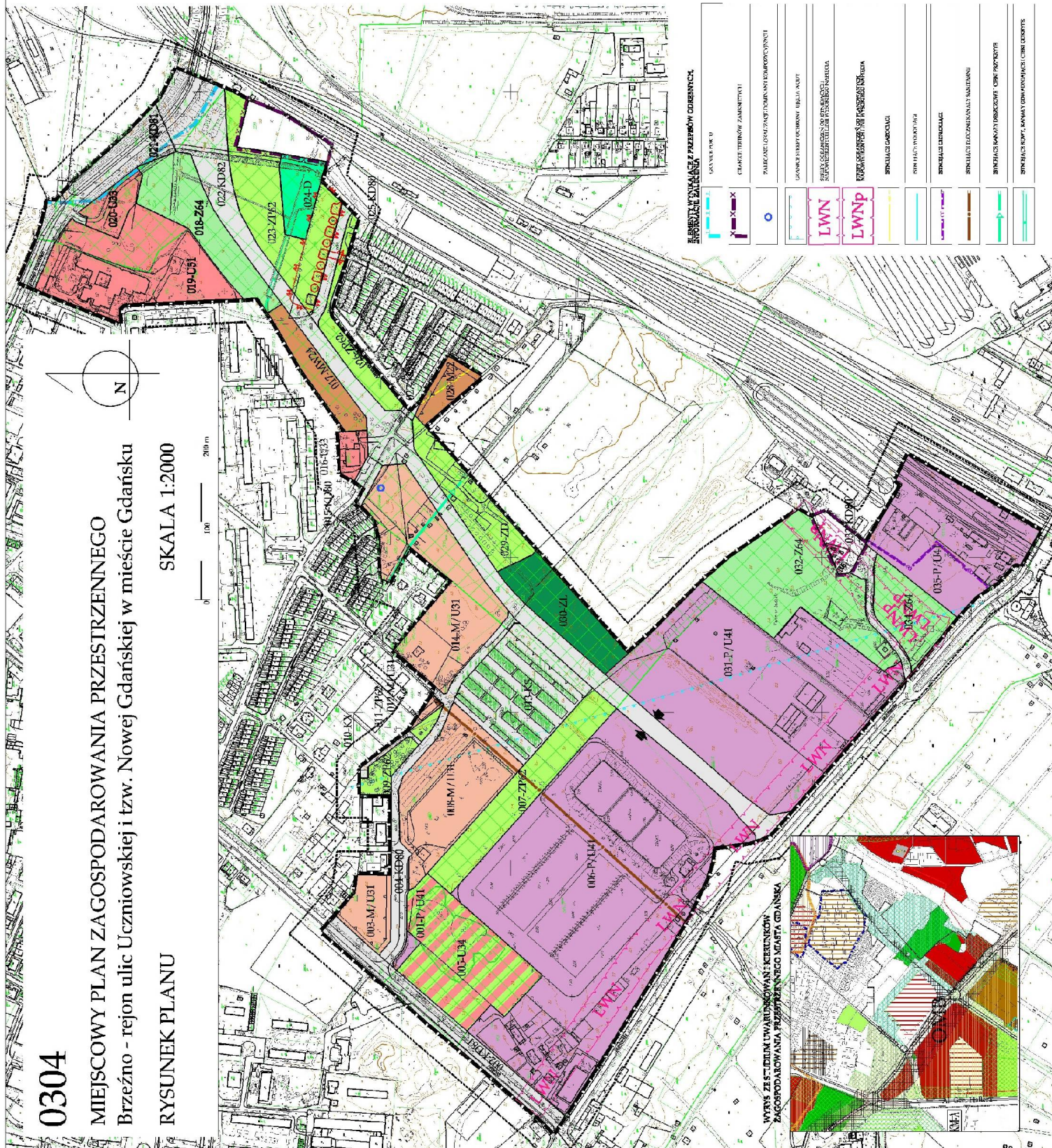
0304

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

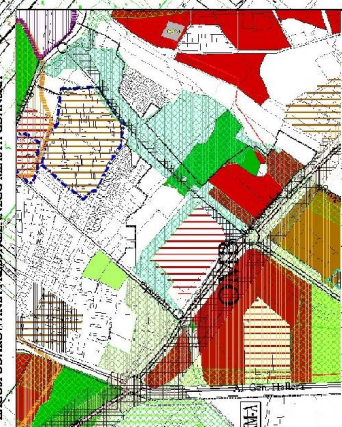
Brzeźno - rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



WYKRS ZE SŁUPIDUM UWARUNKOWANIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/1774/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
Z DNIA 29.07.2006 R.

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU	LEGENDA
001-KD81	001-KD81
002-KD82	002-KD82
003-KD83	003-KD83
004-KD84	004-KD84
005-KD85	005-KD85
006-KD86	006-KD86
007-KD87	007-KD87
008-KD88	008-KD88
009-KD89	009-KD89
010-KD90	010-KD90
011-KD91	011-KD91
012-KD92	012-KD92
013-KD93	013-KD93
014-KD94	014-KD94
015-KD95	015-KD95
016-KD96	016-KD96
017-KD97	017-KD97
018-KD98	018-KD98
019-KD99	019-KD99
020-KD00	020-KD00
021-KD01	021-KD01
022-KD02	022-KD02
023-KD03	023-KD03
024-KD04	024-KD04
025-KD05	025-KD05
026-KD06	026-KD06
027-KD07	027-KD07
028-KD08	028-KD08
029-KD09	029-KD09
030-KD10	030-KD10
031-KD11	031-KD11
032-KD12	032-KD12
033-KD13	033-KD13
034-KD14	034-KD14
035-KD15	035-KD15
036-KD16	036-KD16
037-KD17	037-KD17
038-KD18	038-KD18
039-KD19	039-KD19
040-KD20	040-KD20
041-KD21	041-KD21
042-KD22	042-KD22
043-KD23	043-KD23
044-KD24	044-KD24
045-KD25	045-KD25
046-KD26	046-KD26
047-KD27	047-KD27
048-KD28	048-KD28
049-KD29	049-KD29
050-KD30	050-KD30
051-KD31	051-KD31
052-KD32	052-KD32
053-KD33	053-KD33
054-KD34	054-KD34
055-KD35	055-KD35
056-KD36	056-KD36
057-KD37	057-KD37
058-KD38	058-KD38
059-KD39	059-KD39
060-KD40	060-KD40
061-KD41	061-KD41
062-KD42	062-KD42
063-KD43	063-KD43
064-KD44	064-KD44
065-KD45	065-KD45
066-KD46	066-KD46
067-KD47	067-KD47
068-KD48	068-KD48
069-KD49	069-KD49
070-KD50	070-KD50
071-KD51	071-KD51
072-KD52	072-KD52
073-KD53	073-KD53
074-KD54	074-KD54
075-KD55	075-KD55
076-KD56	076-KD56
077-KD57	077-KD57
078-KD58	078-KD58
079-KD59	079-KD59
080-KD60	080-KD60
081-KD61	081-KD61
082-KD62	082-KD62
083-KD63	083-KD63
084-KD64	084-KD64
085-KD65	085-KD65
086-KD66	086-KD66
087-KD67	087-KD67
088-KD68	088-KD68
089-KD69	089-KD69
090-KD70	090-KD70
091-KD71	091-KD71
092-KD72	092-KD72
093-KD73	093-KD73
094-KD74	094-KD74
095-KD75	095-KD75
096-KD76	096-KD76
097-KD77	097-KD77
098-KD78	098-KD78
099-KD79	099-KD79
100-KD80	100-KD80
101-KD81	101-KD81
102-KD82	102-KD82
103-KD83	103-KD83
104-KD84	104-KD84
105-KD85	105-KD85
106-KD86	106-KD86
107-KD87	107-KD87
108-KD88	108-KD88
109-KD89	109-KD89
110-KD90	110-KD90
111-KD91	111-KD91
112-KD92	112-KD92
113-KD93	113-KD93
114-KD94	114-KD94
115-KD95	115-KD95
116-KD96	116-KD96
117-KD97	117-KD97
118-KD98	118-KD98
119-KD99	119-KD99
120-KD00	120-KD00
121-KD01	121-KD01
122-KD02	122-KD02
123-KD03	123-KD03
124-KD04	124-KD04
125-KD05	125-KD05
126-KD06	126-KD06
127-KD07	127-KD07
128-KD08	128-KD08
129-KD09	129-KD09
130-KD10	130-KD10
131-KD11	131-KD11
132-KD12	132-KD12
133-KD13	133-KD13
134-KD14	134-KD14
135-KD15	135-KD15
136-KD16	136-KD16
137-KD17	137-KD17
138-KD18	138-KD18
139-KD19	139-KD19
140-KD20	140-KD20
141-KD21	141-KD21
142-KD22	142-KD22
143-KD23	143-KD23
144-KD24	144-KD24
145-KD25	145-KD25
146-KD26	146-KD26
147-KD27	147-KD27
148-KD28	148-KD28
149-KD29	149-KD29
150-KD30	150-KD30
151-KD31	151-KD31
152-KD32	152-KD32
153-KD33	153-KD33
154-KD34	154-KD34
155-KD35	155-KD35
156-KD36	156-KD36
157-KD37	157-KD37
158-KD38	158-KD38
159-KD39	159-KD39
160-KD40	160-KD40
161-KD41	161-KD41
162-KD42	162-KD42
163-KD43	163-KD43
164-KD44	164-KD44
165-KD45	165-KD45
166-KD46	166-KD46
167-KD47	167-KD47
168-KD48	168-KD48
169-KD49	169-KD49
170-KD50	170-KD50
171-KD51	171-KD51
172-KD52	172-KD52
173-KD53	173-KD53
174-KD54	174-KD54
175-KD55	175-KD55
176-KD56	176-KD56
177-KD57	177-KD57
178-KD58	178-KD58
179-KD59	179-KD59
180-KD60	180-KD60
181-KD61	181-KD61
182-KD62	182-KD62
183-KD63	183-KD63
184-KD64	184-KD64
185-KD65	185-KD65
186-KD66	186-KD66
187-KD67	187-KD67
188-KD68	188-KD68
189-KD69	189-KD69
190-KD70	190-KD70
191-KD71	191-KD71
192-KD72	192-KD72
193-KD73	193-KD73
194-KD74	194-KD74
195-KD75	195-KD75
196-KD76	196-KD76
197-KD77	197-KD77
198-KD78	198-KD78
199-KD79	199-KD79
200-KD80	200-KD80

001-KD81	001-KD81
002-KD82	002-KD82
003-KD83	003-KD83
004-KD84	004-KD84
005-KD85	005-KD85
006-KD86	006-KD86
007-KD87	007-KD87
008-KD88	008-KD88
009-KD89	009-KD89
010-KD90	010-KD90
011-KD91	011-KD91
012-KD92	012-KD92
013-KD93	013-KD93
014-KD94	014-KD94
015-KD95	015-KD95
016-KD96	016-KD96
017-KD97	017-KD97
018-KD98	018-KD98
019-KD99	019-KD99
020-KD00	020-KD00
021-KD01	021-KD01
022-KD02	022-KD02
023-KD03	023-KD03
024-KD04	024-KD04
025-KD05	025-KD05
026-KD06	026-KD06
027-KD07	027-KD07
028-KD08	028-KD08
029-KD09	029-KD09
030-KD10	030-KD10
031-KD11	031-KD11
032-KD12	032-KD12
033-KD13	033-KD13
034-KD14	034-KD14
035-KD15	035-KD15
036-KD16	036-KD16
037-KD17	037-KD17
038-KD18	038-KD18
039-KD19	039-KD19
040-KD20	040-KD20
041-KD21	041-KD21
042-KD22	042-KD22
043-KD23	043-KD23
044-KD24	044-KD24
045-KD25	045-KD25
046-KD26	046-KD26
047-KD27	047-KD27
048-KD28	048-KD28
049-KD29	049-KD29
050-KD30	050-KD30
051-KD31	051-KD31
052-KD32	052-KD32
053-KD33	053-KD33
054-KD34	054-KD34
055-KD35	055-KD35
056-KD36	056-KD36
057-KD37	057-KD37
058-KD38	058-KD38
059-KD39	059-KD39
060-KD40	060-KD40
061-KD41	061-KD41
062-KD42	062-KD42
063-KD43	063-KD43
064-KD44	064-KD44
065-KD45	065-KD45
066-KD46	066-KD46
067-KD47	067-KD47
068-KD48	068-KD48
069-KD49	069-KD49
070-KD50	070-KD50
071-KD51	071-KD51
072-KD52	072-KD52
073-KD53	073-KD53
074-KD54	074-KD54
075-KD55	075-KD55
076-KD56	076-KD56
077-KD57	077-KD57
078-KD58	078-KD58
079-KD59	079-KD59
080-KD60	080-KD60
081-KD61	081-KD61
082-KD62	082-KD62
083-KD63	083-KD63
084-KD64	084-KD64
085-KD65	085-KD65
086-KD66	086-KD66
087-KD67	087-KD67
088-KD68	088-KD68
089-KD69	089-KD69
090-KD70	090-KD70
091-KD71	091-KD71
092-KD72	092-KD72
093-KD73	093-KD73
094-KD74	094-KD74
095-KD75	095-KD75
096-KD76	096-KD76
097-KD77	097-KD77
098-KD78	098-KD78
099-KD79	099-KD79
100-KD80	100-KD80

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LII/1774/06
Rady Miasta Gdańska z dnia 29.06.2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Brzeźno – rejon ulic Uczniowskiej i
tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi wniosli:

1. Rafał Tyda, zam. ul. Panieńska 23/24 m7 80-843 Gdańsk – pismo z 14.05.2006 r. (wpłynęło 16.05.2006 r.)
2. Rodzinne Ogrody Działkowe „Przyszłość” ul. Gdańska 31, 80-519 Gdańsk-Brzeźno – pismo z 15.05.2006 r. (wpłynęło 18.05.2006 r.) oraz uzupełnienie – pismo z 22.05.2006 r. (wpłynęło 23.05.2006 r.)

W uwadze wymienionej w pkt. 1 mowa jest o:

- braku zgody autora uwagi na dopuszczenie w projekcie planu istniejącej stacji demontażu pojazdów przy ul. Uczniowskiej 52 (w terenie 031-P/U41),
- nieważności posiadanych przez w/w stację demontażu pojazdów decyzji,
- braku zgodności funkcji „stacji demontażu pojazdów”, która wymaga obowiązkowego sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z definicją strefy P/U41
- braku zgodności funkcji „stacji demontażu pojazdów”, przy której wytwarzane i składowane są odpady niebezpieczne, z definicją strefy P/U41,
- sprzeczności pomiędzy działalnością stacji demontażu pojazdów a ochroną ujęć wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”
- zagrożeniu jakie mała by powodować działalność w/w stacji demontażu pojazdów na obszary objęte ochroną Natura2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Dolnej Wisły i Zatoka Pucka oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Twierdza Wisłoujście.

W uwadze wymienionej w pkt. 2 mowa jest o:

- braku zgody autorów uwagi na ustalenia projektu planu w zakresie terenu 031-P/U41,
- naruszeniu stref ochronnych ujęć wody „Czarny Dwór” i „Zaspa” przez tereny 006-P/U41, 031-P/U41, 035-P/U41 przeznaczone w projekcie planu na działalność produkcyjno-usługową
- wniosku autorów uwagi o zmianę przeznaczenia terenów 006, 031 i 035 na inne funkcje – „odpowiednie dla obecnego otoczenia w tym zwłaszcza pobliskich ujęć wody i ogrodów działkowych”
- rzekomym braku zgodności z prawem funkcjonowania stacji demontażu pojazdów istniejącej przy ul. Uczniowskiej 52 (w terenie 031-P/U41)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nie uwzględnione.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LII/1774/06
Rady Miasta Gdańska z dnia 29.06.2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Brzeźno – rejon ulic Uczniowskiej i
tzw. Nowej Gdańskiej 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 022-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. Nowej Gdańskiej , o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 1250 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
2. karta terenu nr 004-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 510 m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. karta terenu nr 010-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni z uzbrojeniem – długość ok. 110 m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości 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

1. Karta terenu nr 024-D, przepompownia odwadniająca „Dunikowskiego” wraz ze zbiornikiem wyrównawczym
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE oraz ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

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.