

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1851) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 16,2 ha, ograniczony od północy planowaną ulicą Nową Politechniczną, od wschodu zabudową usługową, ulicami Piekarniczą i Rakoczego i zabudową mieszkaniową osiedla Morenova, od południa i zachodu ulicą Lema, Piekarniczą oraz zabudową mieszkaniową osiedli Myśliwska Park, Trzy Dęby i Słoneczna Morena, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,
 - f) pierzejową ciągłą,
 - g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

- 6) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 7) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym;
- 8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób

ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

- 9) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 10) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych) - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień - w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń.

1. **U33 tereny zabudowy usługowej.**
2. **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**
3. **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**
4. **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.**
5. **D tereny odprowadzania wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.**
6. **KX tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
7. **KD80 tereny ulic dojazdowych.**

8. KD81 tereny ulic lokalnych.

9. KD83 tereny ulic głównych.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania		
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów	
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta	
1	2	3	strefa nieograniczonego parkowania	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0	
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8	
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1	
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3	
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5	
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2	
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2	
8.	hotele wyższych kategorii (*** i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2	

9.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
19.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
20.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
21.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
22.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
23.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
24.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
25.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
26.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
27.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
28.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
29.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
30.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
31.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
32.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

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

- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 018.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM **1851**

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i/ lub publiczną przy czym obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług : kultury (np. dom sąsiedzki), zdrowia, sportu, rekreacji. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami "b" ustala się minimum 20% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 70% długości elewacji od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4 - wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m;
- 3) w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy Piekarniczej (015-KD81) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,5 m, biegnący od ulicy Piekarniczej (015-KD81) do ulicy poza północną granicą planu, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81) - jak na rysunku planu. Dopuszcza się wycofanie elewacji budynków maksymalnie o 3 m w głąb terenu od tej linii,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy poza północną granicą planu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
- w obszarach „a” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu - 13 m,
 - w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu - 16 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
- b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) powierzchnia użytkowa usług wymaganych w ust. 3: minimum 300 m²;
- 10) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 11) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. W obszarze „c” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu, należy zlokalizować minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Piekarniczej (015-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) odcinek szpaleru drzew do utrzymania i uzupełnienia, w południowym fragmencie terenu, na przedłużeniu szpaleru ustalonego w terenie 015-KD81, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) poza szpalerami, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz drzewami, o których mowa w pkt 3, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

4) we frontach usługowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, w kondygnacji parteru należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zielen: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenu 002-M/U31 poprzez ciąg pieszo-jezdny o którym mowa w ust. 6 pkt 4.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) 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 ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy poza północną granicą planu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,2, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) 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 Myśliwskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza zachodnią granicą planu, od ulicy Piekarniczej poprzez ciąg pieszo-jezdny ustalony w terenie 001-M/U32, o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 4;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 18:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na mieszkanie,
 - dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,

- dla usług minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) położonym poza zachodnią i południową granicą planu (o ustalonej m. in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych dla samochodów osobowych); dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,2, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) 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 Piekarniczej (015-KD81), od ulicy Piekarniczej poprzez ciąg pieszo-jezdny ustalony w terenie 001-M/U32, o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 4;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 18:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe lub garażowego na mieszkanie,
 - dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,
 - dla usług minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) położonym poza zachodnią granicą planu (o ustalonej m. in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych dla samochodów osobowych); dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,7 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje, oraz /lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015- KD81) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30 %,
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych oraz działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Piekarniczej (015-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, za wyjątkiem działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Piekarniczej (015-KD81) będący kontynuacją szpaleru ustalonego w terenie 010-ZP62, o długości minimum 15 m, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 18;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4;
- 2) dopuszcza się garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa na działce budowlanej objętej inwestycją, dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkańciowych.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 3,00 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i/ lub publiczną przy czym obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług: opieka nad dziećmi do lat 3, przedszkole. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami "a" ustala się minimum 20% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 70% długości elewacji od strony ulic Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu)

i Lema (017-KD81), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 5 - wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m;

- 3) w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczających z terenami ulicy Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu) i ulicy Lema (017-KD81) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) wloty ciągu pieszego łączącego teren ulicy Lema (017-KD81) z terenem ciągu pieszego 012-KX poprzez obszar „c” wyznaczony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału:
 - a) dopuszcza się przesunięcie wlotu ciągu pieszego ustalonego od strony ulicy Lema 017-KD81) w obu kierunkach o maksymalnie 35 m w odniesieniu do osi wlotu oznaczonego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się przesunięcie wlotu ciągu pieszego ustalonego od strony ciągu pieszego (012-KX) w obu kierunkach o maksymalnie 20 m w odniesieniu do osi wlotu oznaczonego na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu) i Lema (017-KD81) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - w obszarze „a” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu - 28 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 96 m n.p.m,
 - w obszarach „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu - 28 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 99 m n.p.m.
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) powierzchnia użytkowa usług wymaganych w ust. 3: minimum 800 m²;

10) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;

11) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe: o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. W obszarze „c” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu, należy zlokalizować minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa od ulicy Lema (017-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Lema (017-KD81) na odcinku od punktu 1 do 2, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, należy uwzględnić dojazd i prowadzenie elementów infrastruktury technicznej z terenu 017-KD81;
- 2) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż ulicy Lema (017-KD81) na odcinku od punktu 2 do 3, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 3) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż ciągu pieszego (012-KX), jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić

drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 5) poza szpalerami, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, oraz drzewami, o których mowa w pkt 4, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 8) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 4) elewacje eksponowane jak na rysunku planu - należy zastosować materiały szlachetne takie jak: kamień, ceramikę, drewno, szkło itp.;
- 5) we frontach usługowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, w kondygnacji parteru należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja wlotów ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 1,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami ciągu pieszego (012-KX) i miejskiej zieleni urządzonej (010-ZP62) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy dojazdowej 014-KD80 i terenu zieleni urządzonej 011-ZP62 - jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,6,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 22 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 92 m n.p.m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 014-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia przy granicy planu, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej);
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ciągu pieszego (012-KX), jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) poza szpalerem, o którym mowa w pkt 1, oraz drzewami, o których mowa w pkt 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 lit. b minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) 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 ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy dojazdowej 014-KD80 i od strony ulicy Lema (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe: o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 014-KD80, od ulicy Lema (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 lit. b minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 1,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 4 oraz produkcyjnej - obiekty i zagospodarowanie o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy Piekarniczej (015-KD81 zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81), oraz od strony ulicy poza północną granicą planu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,9; w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 16 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) 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 Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zielen;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,6.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-U/M32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,89 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Ustala się minimum 20% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;

- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszego (012-KX) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Rakoczego (018-KD83) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,6,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 19 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 85 m n.p.m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;

- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rakoczego poprzez tereny poza wschodnią granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia przy granicy planu, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej);
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ciągu pieszego 012-KX, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;

- 4) poza szpalerem, o którym mowa w pkt 1, oraz drzewami, o których mowa w pkt 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 lit. b minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Rakoczego.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,76 ha.

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

- 1) budynków obsługujących użytkowników, np.: kultura, gastronomia, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy w obszarze „a” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący się z terenem poza granicami planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015- KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 7 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) 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 Piekarniczej (015-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Piekarniczej (015-KD81), jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury zwyczajowo występujących w terenach zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m, łączący ulicę Lema (017-KD81 oraz poza granicami planu) z ciągiem pieszym 012-KX.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Lema (017-KD81 oraz poza granicami planu),
 - b) od ulicy dojazdowej 014-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszczają się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury zwyczajowo występujących w terenach zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleń: obowiązkowa.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi..

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 12, 13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Lema (017-KD81 oraz poza granicami planu) i ulicy dojazdowej 014-KD80 poprzez teren 011-ZP62;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

3) zieleni: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 2,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - park retencyjno-rekreacyjny z dopuszczeniem:

1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m, przebiegający wzdłuż wschodniego brzegu zbiornika.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

- b) rowerów: dopuszcza się;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%;
- 2) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) w przypadku realizacji zbiornika retencyjnego zapewnienie miejsc umożliwiających migrację płazów z zastosowaniem materiałów naturalnych do umacniania skarp zbiornika (z wyłączeniem gabionów);
- 4) szpaler drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp. wyczejowo występujących w terenach zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy zieleni urządzonej ogólnodostępnej, o której mowa w ust. 3 pkt 1 oraz ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2, 4;
- 4) obowiązkowe wyposażenie terenu w miejsca do siedzenia, stojaki rowerowe, kosze na śmieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne dla różnych grup wiekowych.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się lokalizację zagospodarowania rekreacyjnego w części północno-wschodniej terenu;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 3) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 4) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 25,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Lema i Hausbrandta (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,

- b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury);
- 3) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: jednostronne po północno-zachodniej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 1,41 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Piekarniczej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,5 m do 49,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Rakocznego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicami Lema (017-KD81) i Piekarniczą (016-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Myśliwską (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury);
- 3) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o minimalnej szerokości 2,5 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych lub po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca magistrala wodociągowa Dn 1000 mm.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,39 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Piekarniczej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5 m do 37,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Lema (017-KD81) i Piekarniczą (15-KD81), poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą zbiorczą, poza północną granicą planu.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury);
- 3) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: o minimalnej szerokości 3,0 m po stronie południowo-zachodniej jezdni, o minimalnej szerokości 2,0 m po stronie północno-wschodniej jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 017.

2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Lema.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,5 m do 30,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Piekarniczą (015-KD81, 016-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Hausbrandta (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż terenu 005-M/U32, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację, należy uwzględnić dojazd i prowadzenie elementów infrastruktury technicznej do terenu przyległego 005-M/U32;
- 2) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż granicy planu, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,

- b) dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury);
- 3) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6 pkt 3.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: o minimalnej szerokości 1,5 m po stronie południowo-zachodniej jezdni, o minimalnej szerokości 2,0 m po stronie północno-wschodniej jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 018.

2. Powierzchnia terenu: 0,12 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 – teren ulicy głównej – fragment ulicy Rakoczego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 12,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 14;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 14.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: nie dotyczy, zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Rakoczego (poza północno-wschodnią granicą planu) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową i trasą tramwajową. Ulica Rakoczego powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaśkowa Dolina (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicami Schuberta i Nowolipie (poza granicami planu). Dostępność do terenów przyległych ograniczona;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca magistrala wodociągowa Dn 1000 mm.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 28. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06.07.2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 84 z dnia 07.09.2000 r., poz. 544);
- 2) Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXII/586/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 71 z dnia 14.07.2008 r., poz. 1949);
- 3) Piecki - rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XX/481/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.02.2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 47 z dnia 05.07.2008 r., poz. 1343).

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak