

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**ZABORNIA REJON ULIC CEDROWEJ
I ARMII KRAJOWEJ w mieście Gdańsku**

NR EW. PLANU 1828

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 1,40 ha

3. PRZEZNACZENIE

M22

teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, po północnej granicy strefy ograniczeń od planowanej linii wysokiego napięcia oraz po górnej krawędzi skarpy w zachodniej części terenu, w odległości od 0 do 30 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa -od ulicy projektowanej położonej za zachodnią granicą planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę– z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną– z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz– z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło– z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami– odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia.

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) południowy i zachodni fragment terenu objęty jest ogólnomiejskim systemem terenów aktywnych biologicznie (OSTAB),
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu,
- 3) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogenicznej,
- 4) co najmniej 25%powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia lub zwarte grupy krzewów.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do czasu realizacji planowanej linii wysokiego napięcia, o której mowa w pkt 9.10 – w obrębie jej strefy ograniczeń zakaz wprowadzania zieleni wyższej niż 12 m.

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

strefa ograniczeń od planowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

teren w zlewni potoku Siedlickiego – zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się wprowadzenie wzdłuż południowej granicy w ramach zieleni do utrzymania i wprowadzenia drzew niskopiennych (do 12m) oraz krzewów zimozielonych,
- 2) zaleca się nasadzanie drzew i krzewów wzdłuż warstwic terenu.