



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2016 r.

Poz. 2811

### UCHWAŁA NR XXIV/651/16 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 31 maja 2016 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej II w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)

#### uchwała się, co następuje:

##### § 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0934) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 4,18 ha, położony na osiedlu Niedźwiednik w rejonie ulic Słowackiego, Podkarpackiej i Góralskiej, na zachód od przystanku kolejowego (Pomorskiej Kolei Metropolitalnej).

##### § 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe 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) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowl;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;
- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°;
  - b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 8) **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 m<sup>2</sup>,
  - 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);
- 9) **miejsce postojowe dla rowerów** - miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się 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 miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym;
- 10) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 11) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 12) **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.:
  - wolnostojąca
  - bliźniacza

- szeregową i łańcuchową
- grupową (dywanową, tarasową)
- pierzejową
- pierzejową ciągłą
- zwartą zabudowę śródmiejską;

- 13) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 14) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 15) **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;
- 16) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 17) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 18) **slup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 19) **powierzchnia ekspozycyjna** – powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 20) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

### § 3. Definicje przeznaczeń terenów.

Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe;
- 2) **M23 zabudowa mieszkaniowa** - wszystkie rodzaje;
- 3) **MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna** - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Zabudowa usługowa: **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

a) z wyłączeniem:

- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

- 1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.
- 2) **M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną).

5. Komunikacja: **KD81 ulice lokalne**.

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

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

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

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa niograniczonego parkowania	
1	2	3	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	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
9.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,1
10.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	MIN. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
11.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
13.	Biura, urzędy poczty, banki - obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Biura, urzędy poczty, banki - obiekty powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
21.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
22.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 8
23.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	MIN. 8
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	pow. parkingowa min. 40% pow. użytkowej	MIN. 8
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6

27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
30.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
31.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
32.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko domycia	MIN. 2	0
33.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
34.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> pow. lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
35.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

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

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych 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 postojowe dla 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 postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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

## § 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów.

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m<sup>2</sup>:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70

Z	80
G	120
GP	130

2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

1) na ścianach (budyneków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:

- a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
- b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
- c) niewychodzących poza obris ściany, na której są umieszczane.

2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>;

3) na wiatach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i b;

2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;

3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;

4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 6. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródki posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m<sup>2</sup> każdy;

5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

6) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>:

- a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,
- b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki.

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- 1) wolnostojących budynków usługowych;
- 2) budynków użyteczności publicznej;
- 3) budynków technicznych, budowli i obiektów inżynierskich;
- 4) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.];
- 5) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych;
- 6) ogrodzeń placów budowy.

## 2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- 1) 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);
- 2) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) 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 pkt 5 i pkt 6 lub historyczne formy stolarki;
- 4) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

**§ 8.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 005.

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

**§ 9.** KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIEDŹWIEDNIK REJON ULIC SŁOWACKIEGO I PODKARPACKEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0934**;

**1. Numer terenu: 001.**

**2. Powierzchnia terenu: 1,06 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2, i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 3.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) garaże boksowe;
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 16 i 17;
- 2) ciąg pieszy łączący obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „b” ( jak na rysunku planu) z planowaną ulicą lokalną przebiegającą wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu (poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7;

- 6) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 7) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m<sup>2</sup>;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
  - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
  - c) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c”, jak na rysunku planu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
    - dla zabudowy usługowej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 19,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 74,0 m n.p.m,
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Podkarpackiej (005-KD81), od planowanej ulicy lokalnej przebiegającej wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu (poza granicami planu);

- 2) parkingi dla 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 i przyrody:**

- 1) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia określona na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 2) obszary wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone literami „a” i „b”, jak na rysunku planu w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 3) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określonego w przepisach odrębnych;
- 5) na terenie występuje stanowisko rokitnika zwyczajnego, częściowo chronionego.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu, dopuszcza się budowlę sportowe i kulturalno-rekreacyjne;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się kompleksowe zabezpieczenie i odwodnienie skarp;

- 2) na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu, występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 3) zaleca się lokalizację usług w parterach budynków od strony planowanej ulicy lokalnej przebiegającej wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu (poza granicami planu);
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" zaleca się terenowe urządzenie sportowe: "skatepark";
- 6) na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” zaleca się urządzenie miejsca do organizowania imprez kulturalno-rekreacyjnych;
- 7) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIEDŹWIEDNIK REJON ULIC SŁOWACKIEGO I PODKARPACKEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0934;**

**1. Numer terenu: 002.**

**2. Powierzchnia terenu: 1,73 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 3, i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 3.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) garaże boksowe;
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

**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 w ust. 7, 9, 11, 12, 16 i 17;
- 2) ustala się przestrzeń publiczną dostępną wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego na obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy w przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2, jak na rysunku planu;
- 4) fronty usługowe w parterach budynków na odcinku co najmniej 80% długości elewacji od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2, jak na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2;
- 6) pierzeje eksponowane:
  - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - w pierzei od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2 oraz w pierzei wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu,
  - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c” - w pierzei od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2 oraz w pierzei wzdłuż granicy obszaru objętego planem od strony ul. Słowackiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu
- 7) dla pierzei eksponowanych, o których mowa w pkt 6 lit. a i b, zastosować materiały szlachetne: kamień, klinkier, drewno, szkło itp.;

- 8) wzdłuż pierzei eksponowanych od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2, wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru;
- 9) dopuszcza się 2 dominanty kompozycyjne - budynki w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
  - „a”: w części południowo-wschodniej, w rejonie poszerzenia przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2, jak na rysunku planu,
  - „c”: w części północno-wschodniej, w rejonie poszerzenia przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2, jak na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
- 12) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 13) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 14) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt.15 i 16;
- 15) dla pierzei eksponowanych, o których mowa w pkt 6 lit. a i b - zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 16) dla ścian przeszklonych - zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 17) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 18) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu, od skrzyżowania ul. Słowackiego (poza granicami planu) z ul. tzw. Nową Abrahama (poza granicami planu) oraz od skrzyżowania ul. Słowackiego (poza granicami planu) z ul. Podkarpacką (005-KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;
- 19) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy - obowiązujące:
  - w linii podziału wewnętrznego pomiędzy obszarami „a” i „b”, jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2,
  - w linii podziału wewnętrznego pomiędzy obszarami „c” i „b”, jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2,
  - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2,
  - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c” - wzdłuż granicy obszaru objętego planem od strony ul. Słowackiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 50% z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami:
  - a) „a” i „c”:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
  - dla zabudowy usługowej : 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
  - b) „b”: 50% powierzchni przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 6,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 3,0, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami:
    - „a” i „c”: 9,0 m z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
    - „b”: nie dotyczy,
  - b) maksymalna dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami:
    - „a” i „c”: dla dominant kompozycyjnych, o których mowa w ust. 6 pkt 9 - 40,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a,
    - „a” i „c”: dla pozostałej zabudowy - 22,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
    - „b”: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami:
    - „a” i „c”: dla dominant kompozycyjnych, o których mowa w ust. 6 pkt 9 - 85,0 m n.p.m,
    - „a” i „c”: dla pozostałej zabudowy - 69,0 m n.p.m.;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla dominant, o których mowa w ust. 6 pkt 9 – 600 m<sup>2</sup>,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b i § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy:
- a) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust.7 pkt 1: pierzejowe,
  - b) dla pozostałej części obszaru: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) inne:
- a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,
  - b) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami „a” i „c” - 3.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Podkarpackiej (005-KD81), od planowanej ulicy lokalnej przebiegającej wzdłuż północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu (poza granicami planu);

- 2) parkingi dla 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 6;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 i przyrody:**

- 1) dla przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt 2, wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, drzewo do zachowania (sześciopienna wierzba) jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną jego wegetację;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości istniejącej ul. Słowackiego (poza granicami planu), linii kolejowej - Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (poza granicami planu) oraz planowanej ulicy tzw. Nowej Abrahama (poza granicami planu);
- 4) w pierzei od strony istniejącej ul. Słowackiego (poza granicami planu), linii kolejowej - Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (poza granicami planu) oraz planowanej ulicy tzw. Nowej Abrahama (poza granicami planu) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określonego w przepisach odrębnych;
- 6) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura - dopuszcza się, w tym wymóg realizacji miejsc do siedzenia wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt 11 i 13;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 17;
- 5) zieleni - stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 1;
- 6) inne: posadzkę wykonać z materiałów szlachetnych: kamienia lub kostki betonowej uszlachetnianej kruszywem.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

**15. Stawka procentowa:** 30%

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do:
  - a) przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt 2,
  - b) planowanej ulicy tzw. Nowej Abrahama (poza granicami planu),
  - c) ul. Słowackiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się wycofanie linii zabudowy najniższej kondygnacji nadziemnej na odległość maksymalnie 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Wyżej wymienione wycofanie linii zabudowy od strony obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” poszerza przestrzeń publiczną, o której mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zakaz zabudowy na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” za wyjątkiem parkingów na kondygnacjach podziemnych całkowicie zagłębionych w gruncie;
- 4) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. Słowackiego (poza granicami planu) i linii kolejowej - Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (poza granicami planu);
- 5) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Abrahama (poza granicami planu);
- 6) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.
- 7) dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 005-KD81 od strony ul. Podkarpackiej - kondygnacja szósta i wyższe wycofane od krawędzi piątej kondygnacji na odległość co najmniej 2,0 m;
- 8) dla zabudowy wzdłuż pierzei eksponowanych od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt 2 - kondygnacja czwarta i wyższe wycofane od krawędzi trzeciej kondygnacji na odległość co najmniej 2,0 m.
- 9) wycofanie, o którym mowa w pkt 7 i 8 dotyczy także kondygnacji technicznych oraz urządzeń technicznych.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zalecana lokalizacja dopuszczonych dominant kompozycyjnych, o których mowa w ust. 6 pkt 9 w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zaleca się lokalizację usług w pierzejach wzdłuż granicy obszaru objętego planem od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Abrahama (poza granicami planu) oraz wzdłuż granicy obszaru objętego planem od strony ul. Słowackiego (poza granicami planu);
- 3) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,6 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4,0 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 4) istniejący ciepłociąg 2x355 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;

5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIEDŹWIEDNIK REJON ULIC SŁOWACKIEGO I PODKARPACKEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0934;**

**1. Numer terenu: 003.**

**2. Powierzchnia terenu: 0, 38 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 3, i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 3.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) garaże boksowe;
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**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 w ust. 7, 9, 11 i 16;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup>;
- 5) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu, od skrzyżowania ul. Słowackiego (poza granicami planu) z ul. Podkarpacką (005-KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;
- 8) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: od strony ul. Podkarpackiej (005-KD81) - w linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
  - b) dla zabudowy usługowej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 4,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,

- b) maksymalna: 19,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 64,0 m n.p.m,
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) inne:
  - a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań;
  - b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych,

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Podkarpackiej (005-KD81);
- 2) parkingi dla 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 i przyrody:**

- 1) drzewo do zachowania (lipa) jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną jego vegetację;
- 2) szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację;
- 3) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określonego w przepisach odrębnych.

#### **12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zalecany podział na działki budowlane jak na rysunku planu; zalecany podział nie dotyczy wydziełów geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIEDŹWIEDNIK REJON ULIC SŁOWACKIEGO I PODKARPACKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0934;**

**1. Numer terenu: 004.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 1, i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 3.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) parkingi i garaże dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 3) garaże boksowe.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12, 16 i 17;
- 2) ciąg pieszo-jezdny łączący ul. Podkarpacką (005-KD81) z terenem zieleni urządzonej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 4) dla ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w pkt 2, zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 5) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 6) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m<sup>2</sup>;
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 8) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

- a) od strony ul. Góralskiej (poza granicami planu) - w odległości od 6,4 m do 9,4 m od granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu,
  - b) od strony ul. Podkarpackiej (005-KD81) - w linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu,
  - c) od strony terenu zieleni urządzonej (poza granicami planu) - w linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna 45%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,1;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 10,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
  - 6) inne gabaryty obiektów:
    - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 63,0 m n.p.m;
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - 7) formy zabudowy: w typie zabudowy istniejącej - zabudowa szeregowa;
  - 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci.
  - 9) inne: układ dachu względem ul. Góralskiej (poza granicami planu) kalenicowy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Góralskiej (poza granicami planu), od ul. Podkarpackiej (005-KD81) poprzez ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust.6 pkt 2;
- 2) parkingi dla 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 i przyrody:** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określonego w przepisach odrębnych.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

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

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się lokalizację usług w parterach budynków od strony ul. Góralskiej (poza granicami planu).

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIEDŹWIEDNIK REJON ULIC SŁOWACKIEGO I PODKARPACKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0934;**

1. **Numer terenu: 005.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,77 ha.**

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - ul. Podkarpacka.**

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 25,0 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 ul. Góralską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Niedźwiednik (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację;
- 2) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowań, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach, z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3.
- 6) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 8) zieleń: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 9) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu, od skrzyżowania ul. Słowackiego (poza granicami planu) z ul. Podkarpacką (005-KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3.

**11. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej II 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).

**§ 15.** Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo-Niedźwiednik, uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1186/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 poz. 42, z dnia 11 stycznia 2002 r.);

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Słowackiego – odcinek dolny, uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XVI/483/2003 z dnia 04 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160 poz. 3301, z dnia 13 grudnia 2003 r.);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Niedźwiednik, uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XIX/569/04 z dnia 22 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 41 poz. 819, z dnia 07 kwietnia 2004r.);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej w mieście Gdańsku, uchwała Rady Miasta Gdańska Nr V/25/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 832, z dnia 17 marca 2015 r.);

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/651/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 31 maja 2016 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NIEDŹWIEDNIK REJON ULIC SŁOWACKIEGO I PODKARPACKIEJ II  
W MIEŚCIE GDAŃSKU

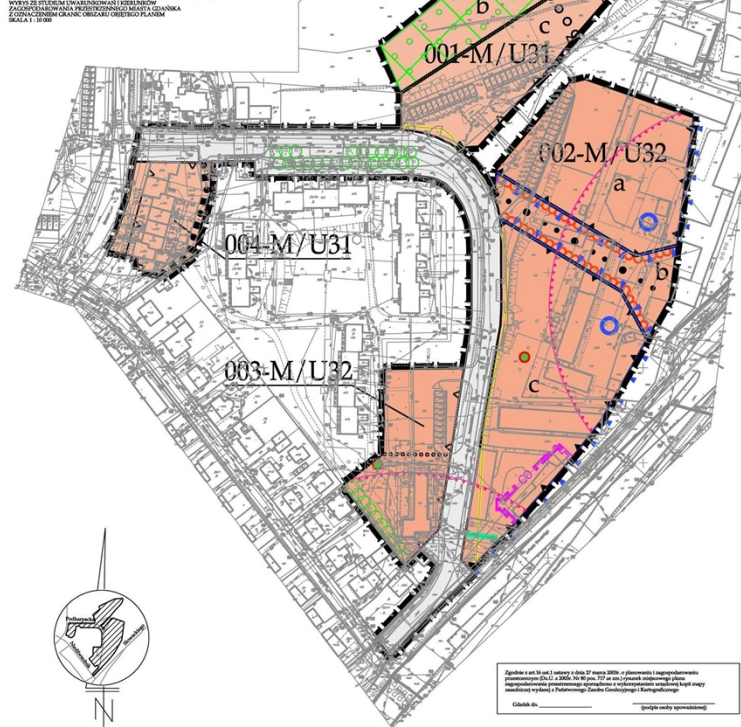
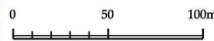
0934

LEGENDA DO WYRYSU STUDIUM:

- GRANICE OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
- PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY
- ZARUDOWA MIESZKANIOWA
- ZARUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- ZARUDOWA USŁUGOWA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI MIASTA W TERENACH OZNACZONYCH INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- TERENY ZIELINI MIEJSKI W PARKACH I OBIĘTKACH
- PRZYRODA
- FORMY OCHRONY
  - GRANICA TRÓJŚMIEKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICE PRZESŁONÓW PRZEPROWADZAJĄCYCH KRAJOBRAZOWYCH
  - GRANICA OŚLONY TRÓJŚMIEKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - OGÓLNOMIĘSKI SYSTEM TERENÓW OCHRONY WYNIWNI BIODUROWYCH (OSIAB)
- OCBRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBSZARÓW I OBIĘTKÓW O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM
  - GRANICE OBSZARÓW PRZESZTAŁCEN FERIALEKCYJNYCH
- WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE
  - PUNKTY WIDOKOWE
  - DOMINANTY
  - ELEMENTY KRAJOBRAZU OTWARTEGO KWADRY WIDOKOWYCH
- WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE STENIĄCE DO ZACHOWANIA
  - CIĄGI WIDOKOWE
- URZĄDZENIA GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ INFRASTRUKTURY
  - STENIĄCE DO ZACHOWANIA
    - WZz REZERWOWE ŹRĘDŁA WODY PITNEJ
    - WZz ZBIORNIKI WODY PITNEJ
    - WR ZBIORNIKI RETENCYJNE
- PLANOWANE
  - EEp STACJE TRANSFORMATOROWE - GZ
  - WIELKOŚCIEŃCOWE PRZEWODY WODOKANALIZACYJNE, KANALIZACYJNE, GAZOWE, Ciepłownicze oraz linie kablowe wysokiego napięcia
  - Linie elektrowni i stacje wysokiego napięcia
  - KORYTA WÓD PRZELIWAJĄCYCH OTWARTY I ZAMKNIĘTY
- KOMUNIKACJA
  - ULICE GŁÓWNE I GŁÓWNE PRZEPRZESZCIE
  - WYBRANE ULICE LOKALNE
  - TRASY TRAMWAJOWE
  - WYBRANE SKRZYŻOWANIA I WZGĘD



SKALA 1:1000



Skala orientacyjna

Projekt z dnia 11.05.2016 r. (projekt) z dnia 17.05.2016 r. (plan) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Z.14.2016.00.0000.01.00) w sprawie: Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego (MMP) w rejonie ulic Słowackiego i Podkarpackiej II w Mieście Gdańsku (zobowiązanie do wyrażenia zgody na wydanie).

Projektant: [nazwa firmy]  
Wykonawca: [nazwa firmy]

OZNACZENIA:  
USTALENIA PLANU

- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 001-M/U31 Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- Obowiązuje linie zabudowy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- M/U31 (M/U31) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- M/U32 (M/U32) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KD81 (KD81) Tereny ulic lokalnych
- Linie podziału wewnętrznego ściśle określone
- a Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewn.
- Drzewo do zachowania
- Szpalery drzew do utrzymania, uszupienienia lub wprowadzenia
- Zieleń do utrzymania lub wprowadzenia
- Ogólnomięski system terenów ochrony wywini (OSIAB)
- Clagi pieszo-rowerowe
- Clagi pieszo-jazdné
- Fronty usługowe
- Pierzące ekspozowane
- Granicę strefy ograniczeń notników reklam od wybranych skrzyżowań

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- Zalecane podziały na działki budowlane
- Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
- Intniejące kanały deszczowe i ciekły przybrzeżny
- Intniejące gazociągi
- Intniejące ciepłociągi

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRĄZ Z PROŚNĄ CZYTAŁNIĄ NA SIEDZISWIE W DNIACH OD 01.05.2016R. DO 31.05.2016R.

MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		ZBIÓRKA AUTORSKA		Podpis	
WYKONAWCA	mgr inż. Andrzej...	mgr inż. Andrzej...			
PROJEKTANT	mgr inż. Andrzej...	mgr inż. Andrzej...			
PLAN 2016	mgr inż. Andrzej...	mgr inż. Andrzej...			
RYSUJEK PLANU	mgr inż. Andrzej...	mgr inż. Andrzej...			
SKALA 1:1000					

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/651/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 31 maja 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**I. Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu (w dniach od 01.12.2015 r. do 31.12.2015 r.) w ustawowym terminie tj. do 18.01.2016 r. do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi wniosła: **Iwona Konieczna, Gdańsk,****

#### **Treść uwag do prognozy oddziaływania na środowisko**

1. **„Opisany w punkcie 2.3 Program ochrony środowiska nie dotyczy w ogóle terenu objętego procedowanym planem 0934. Opisuje ulicę Wałową, Jana z Kolna, Hucisko, Nowa Kościuszki, Nowa Bulońska ...Ani słowa o procedowanej w Prognozie ulicy Niedźwiednik czy Podkarpackiej (str.15)”**

#### Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2013 roku, poz. 1235 z późniejszymi zmianami) w prognozie uwzględnia się informacje zawarte w prognozach dla innych, przyjętych, już dokumentów powiązanych ze sporządzaną prognozą oddziaływania na środowisko. Cytowany w pkt 2.3 Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2014-2017 nie był poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, ale zawarte w nim ustalenia były istotne i ważne dla prawidłowego sporządzenia prognozy sporządzanego projektu planu, dlatego krótkie omówienie tego dokumentu zostało wprowadzone do prognozy. Jednocześnie należy podkreślić, że Program zawiera szereg nakazów odnoszących się do przyległej Trasy Słowackiego oraz określa działania bieżące, jakie należy prowadzić, aby osiągnąć lokalne obniżenia poziomu hałasu w środowisku od 1 do 3 dB. Pośród działań bieżących, w Programie wymieniono, między innymi, działania jakie należy podjąć przy sporządzaniu projektów planów miejscowych (str. 17 Prognozy). Brak w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2014-2017 informacji na temat uciążliwości akustycznych funkcjonowania ulic Niedźwiednik i Podkarpackiej świadczy, że uciążliwości funkcjonowania tych ulic nie są w skali istotne, aby wskazywać dla nich konieczność prowadzenia działań ciągłych, jakie określono dla innych ulic w mieście.

2. **„Prognoza zawiera informację o tym, że cyt. ”przewidziano budowę systemu parkingów strategicznych powiązanych z możliwością dalszej jazdy z wykorzystaniem komunikacji zbiorowej” (str.17) tymczasem plan zagospodarowania przestrzennego nr 0934 nie przewiduje żadnych parkingów w strategicznym miejscu przesiadkowym procedowanego planu wokół np. PKM Niedźwiednik, mało tego sugeruje w domyśle, iż mieszkańcy będą musieli sami się zatroszczyć o miejsca parkingowe w przypadku realizacji planu”**

#### Uwaga nieuwzględniona

Uwaga odnosi się również do Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2014-2017, którego krótkie, niezbędne, streszczenia zamieszczono w Prognozie. Cytowane działania związane z budową systemu parkingów strategicznych również odnosi się do całości miasta i ma na celu zmniejszenie ilości pojazdów silnikowych poruszających się po jego ulicach, w tym również na przyległej Trasie Słowackiego, której funkcjonowanie decyduje o warunkach klimatu akustycznego południowych fragmentów terenu objętego projektem planu. Mówi się, o tym szczegółowo w rozdziale 6.9. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego.

3. **„Brakuje informacji o przeprowadzonych badaniach obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi, o których mowa na str.20 prognozy oddziaływania na środowisko”**

#### Uwaga nieuwzględniona

Miasto Gdańsk jako pierwsze na Pomorzu opracowało Rejestr osuwisk i terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (2011), który został poprzedzony dużym szczegółowym opracowaniem „Wytypowanie obszarów wymagających dalszych badań pod kątem zagrożeń ruchami masowymi ziemi”. Obowiązujące przepisy tak odnoszące się do procedury sporządzania projektów planów miejscowych, jak i zakresu i stopnia szczegółowości opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko nie zobowiązują organ je sporządzający do przeprowadzenia badań podstawowych, w tym obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Informacja o położeniu terenu objętego projektem planu w granicach obszaru potencjalnie zagrożonego ruchami masowymi ziemi ukierunkowuje późniejszy proces projektowania jego zabudowy i zagospodarowania na zastosowanie odpowiednich środków technicznych i nietechnicznych, aby procesy te nie wystąpiły. W rejonie wskazanego w planie miejscowym obszaru potencjalnie zagrożonego ruchami masowymi przeprowadzone będą badania warunków geotechnicznych przez inwestora na etapie projektu budowlanego (których zakres zależy będzie od charakteru i skali zamierzenia inwestycyjnego).

**4. „Fotografie ze strony 29 są nieaktualne i przedstawiają nieprawdziwy obraz sytuacji. Teren jest od dłuższego czasu uporządkowany i nie ma tam składowisk”.**

Uwaga nieuwzględniona

Załączone w Prognozie zdjęcia odnoszą się do stanu środowiska z okresu, w którym przeprowadzono prace terenowe. Uporządkowanie terenu składowiska jest niewątpliwie działaniem korzystnym dla środowiska, nie zmienia jednak faktu, że przez długi okres składowane tam były wraki samochodów, elementy budowlane itp. na podkładach ażurowych lub powierzchniach nieutwardzonych co mogło prowadzić do zanieczyszczenia gruntu i negatywnie wpływać na środowisko. W związku z powyższym zamieszczone zdjęcia są zasadne.

**5. „Brakuje informacji o prognozie oddziaływania planu na gatunki chronione występujące na terenie objętym planem, takie jak siedliska grubodziobów czy nietoperzy”.**

Uwaga nieuwzględniona

W okresie prowadzenia prac terenowych w 2013 roku nie stwierdzono występowania wskazanego gatunku ptaka oraz obecności nietoperzy w rejonie obszaru objętego projektem planu. W związku z powyższym nie oceniono i nie przeanalizowano skutków realizacji jego ustaleń na te gatunki chronione.

Grubodziób jest ptakiem wędrownym, lęgowym szeroko rozpowszechnionym w Polsce, który jesienną porą odlatuje na południe. Przyległe lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz sąsiedztwo zbiorników retencyjnych w rejonie ul. Słowackiego i Potokowej stwarzają dogodne warunki dla lęgu grubodziobów. Znaleziony w grudniu 2015 roku osobnik, był chory, co wykluczyło jego odlot na południe. Realizacja planowanej zabudowy nie powinna wpłynąć na populację tego gatunku ptaków, który na innych terenach w sąsiedztwie lasów TPK posiada również dogodne warunki do lęgu i żerowania.

**Treść uwag do projektu planu**

**1. „Wnoszę o konkretne wskazanie i zabezpieczenie w planie zagospodarowania zewnętrznych miejsc parkingowych dla mieszkających już Brętowian z ulicy Podkarpackiej 1, 3, 4, 5, 7, 9 oraz ich gości”**

Uwaga nieuwzględniona

Na obszarach zajmowanych przez parkingi terenowe i garaże boksowe, przedmiotowy projekt planu zakłada utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego planu „Słowackiego – odcinek dolny” (z 2003 roku) jakim jest funkcja mieszkaniowo-usługowa. W ramach przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego możliwa jest realizacja/utrzymanie miejsc parkingowych (z wyłączeniem garaży wolnostojących).

Bilans miejsc parkingowych odbywać się musi w granicach strefy, dla której ustalone jest zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Plan miejscowy nie ma obowiązku „wskazywania i zabezpieczania” miejsc do parkowania, ma natomiast, na podstawie art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określać minimalną liczbę miejsc do parkowania (...) i sposób ich realizacji.

Ponadto ustalona w planie szerokość linii rozgraniczających ulicy Podkarpackiej (005-KD81) uwzględnia (w całości lub częściowo) istniejące, ogólnodostępne miejsca parkingowe przyległe do tej ulicy.

2. „**Wnioskuje o obniżenie wysokości zabudowy. (par.6, pkt.5 oraz par 11 pkt.5) Projekt Uchwały nie przewiduje ochrony ptaków chronionych występujących na terenie objętym planem min. Grubodziobów czy nietoperzy**”.

**Ponadto składająca uwagę wskazuje, że ustalona wysokość przekraczająca 5 kondygnacji będzie „kula po oczach” a dopuszczone dominanty o powierzchni maksymalnej 600m<sup>2</sup> i wysokości do 40m spowodują „rozchwianie dysproporcji terenu”. Uwaga odnosi się także do intensywności, na podstawie której została policzona przytoczona liczba 900 mieszkań .**

Uwaga częściowo uwzględniona

W okresie prowadzenia prac terenowych w 2013 roku nie stwierdzono występowania wskazanego gatunku ptaka oraz obecności nietoperzy w rejonie obszaru objętego projektem planu (co zostało szerzej opisane w rozpatrzeniu uwagi nr 5 złożonej do prognozy oddziaływania na środowisko). Nie ma również danych wskazujących jaka wysokość (lub jakie obniżenie wysokości) zabudowy wpłynie pozytywnie na ptactwo i nietoperze.

Ustalone w planie parametry urbanistyczne uwzględniają kontekst przestrzenny - ukształtowanie terenu osiedla oraz zabudowę istniejącą (o zróżnicowanej wysokości od 1 do 12 kondygnacji) ale także realizują główny cel przystąpienia do planu czyli intensyfikację parametrów w rejonie zrealizowanego przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej na terenie eksponowanym od strony ul. Słowackiego (jednej z głównych arterii Miasta, stanowiącej połączenie z lotniskiem). Obszar planu, czyli południowo-wschodnia część osiedla Niedźwiednik, który w chwili obecnej zajmowany jest głównie przez jednokondygnacyjną substandardową zabudowę produkcyjno-usługowo-składową, predysponowany jest do prestiżowej i atrakcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej a wymiana i uzupełnienie istniejącej tkanki realizowałyby ideę rozwoju miasta do wewnątrz, która została przyjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2007 r.

Maksymalna wysokość ustalona w planie jest większa od okolicznych bloków o 1-4m, umożliwiając realizację wyższych parterów usługowych i przewyższeń instalacyjnych przy zachowaniu tej samej liczby kondygnacji, przy czym zabudowa wyższa o 4m jest dopuszczona na terenie położonym niżej niż zabudowa istniejąca. Dwie dominanty o wysokości do 40m dopuszczone zostały od strony przystanku PKM „Niedźwiednik” (w odległości ok. 90m od najbliższej zabudowy istniejącej) na podstawie analiz przestrzenno-urbanistycznych. Na spotkaniach z mieszkańcami przedstawione były analizy nasłonecznienia a także sylwety osiedla dla koncepcji zabudowy konsumującej maksymalne parametry urbanistyczne, w celu wykazania, że nowa zabudowa nie wpłynie na pogorszenie komfortu obecnych mieszkańców ani nie zakłóci układu przestrzennego osiedla.

Na dyskusji publicznej zostało także wyjaśnione, że maksymalna intensywność (a co za tym idzie - maksymalna ilość ewentualnych mieszkań) zweryfikowana będzie m.in. przez takie czynniki jak:

- możliwość przeniesienia dodatkowego ruchu samochodowego przez układ komunikacyjny (na podstawie mikroanaliz ruchu do nowej inwestycji),
- ilość wymaganych miejsc parkingowych jaką inwestor będzie musiał zapewnić dla każdego mieszkania w obrębie działki budowlanej,
- powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej liczonej ze wskaźnika 0,3m<sup>2</sup> na każdy 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania.

Uwzględniając obawę składającej uwagę co do odbioru wysokości nowej zabudowy od strony ul. Podkarpackiej, w planie pojawi się zapis o wycofaniu elewacji budynków (a także przewyższeń instalacyjnych) powyżej piątej kondygnacji, tak aby odbiór wysokości nowej zabudowy z poziomu pieszego był taki sam jak istniejących bloków przy ul. Podkarpackiej.

3. „**Wnioskuje, aby w granicach planu przesunąć linie podziału na południe 002-M/U32b, tak aby nie nachodziła w swej północnej części na własność prywatną (garaże) oraz aby zakończenie jej było w miejscu, w którym obecnie istnieje wyjazd z posesji Słowackiego 83 (par.10 pkt.7) ”.**

**Ponadto składająca uwagę zasugerowała „przesunięcie linii wewnętrznej planu deptaka na południe i zastąpienie go wyjazdem”.**

Uwaga nieuwzględniona

Granice procedowanego planu nie naruszają własności prywatnej.

Koncepcja komunikacyjna Biura Rozwoju Gdańska w rejonie procedowanego planu uwzględnia szereg uwarunkowań funkcjonalnych, przestrzennych i prawnych, daje możliwość etapowania i zabezpieczenia potrzeby mieszkańców (użytkowników) całego osiedla Niedźwiednik a nie tylko właściciele garaży przy ul. Podkarpackiej.

Zaproponowane przez składającą uwagę, skrzyżowanie z ul. Słowackiego w miejscu obecnego zjazdu na teren produkcyjno-usługowo-składowy ze względu na odległość od planowanego skrzyżowania ul. Nowej Abrahama z ul. Słowackiego nie mogłoby funkcjonować docelowo (w przypadku realizacji ul. Nowej Abrahama).

Koncepcja komunikacyjna BRG umożliwi realizację drugiego wyjazdu z osiedla zarówno „do czasu realizacji ul. Nowej Abrahama” jak i „po zrealizowaniu ul. Nowej Abrahama”, ponadto zakłada realizację wielu elementów docelowego układu komunikacyjnego na etapie układu tymczasowego jak np. lokalizacja skrzyżowania z ul. Słowackiego czy przebieg ulic tymczasowych w śladzie ulic docelowych, co świadczy o efektywności ekonomicznej i funkcjonalnej tego rozwiązania.

Zaproponowany przez składającą uwagę przebieg łącznika drogowego ul. Słowackiego z ul. Podkarpacką w śladzie ciągu pieszo-rowerowego ustalonego w planie nie wpisuje się w koncepcję wynikającą z planu miejscowego. Pieszno-rowerowa przestrzeń publiczna ustalona w planie na obszarze oznaczonym lit. „b” (teren 002-M/U32) ma na celu integrację społeczną i funkcjonalną osiedlowego centrum usługowego, podczas gdy zaproponowane przez składającą uwagę rozwiązanie zakładające „rozciecie” terenu mieszkaniowo-usługowego 002-M/U32 za pomocą ulicy, spowoduje rozdzielenie funkcji usługowo-handlowych i zawężenie publicznej przestrzeni pieszej.

Układ komunikacyjny zapewniający połączenie ul. Podkarpackiej z układem zewnętrznym (tzw. „drugi wyjazd z osiedla”) został przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska nr V/25/15 z dnia 29 stycznia 2015r. w planie miejscowym „Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej w mieście Gdańsku” [nr 0847], jego ustalenia w kwestii komunikacyjnej są obowiązujące i nie stanowią przedmiotu do składania uwag.

**II. Po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu (w dniach od 01.03.2016 r. do 31.03.2016 r.) w ustawowym terminie tj. do 14.04.2016 r. do projektu planu uwagi wnieśli: Członkowie zarządu dzielnicy Brętowo – przewodniczący Zarządu Dzielnicy Brętowo – Tadeusz Leksycki i z-ca przewodniczącego dzielnicy Brętowo – Tomasz Gawlas oraz dyrektor zespołu kształcenia podstawowego i gimnazjalnego nr 24 – Joanna Reszczyńska, Gdańsk,**

#### **Treść uwagi do projektu planu**

**„Wnosimy o zastąpienie w §9 ust. 18 pkt 5 tekstem: na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami „a”, „b” i „c” zaleca się terenowe urządzenie sportowe: „skatepark”.**

#### Uwaga bezprzedmiotowa

W związku z tym, że wnioskowany obszar jest częściowo porośnięty zielenią i stanowi styk z otuliną Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w planie w terenie 001-M/U31 na obszarach „a” i „b” została ustalona zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, żeby wyłączyć obszar z zabudowy kubaturowej. Jednocześnie w ust. 17 pkt 1, w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu, zostały dopuszczone tam budowle sportowe i kulturalno-rekreacyjne, w celu umożliwienia realizacji funkcji o jakie wnioskowała Rada Dzielnicy Brętowo w procedurze mpzp Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej [nr 0847].

W ust. 18 jako zalecenie wskazano bardziej wypłaszczonej obszar „a” jako miejsce dogodne do realizacji „skateparku”.

Zalecenia, które pojawiają się w ust. 18 uchwały mają charakter informacji i wskazówek do przyszłych inwestycji i nie kolidują z dopuszczeniami jakie pojawiają się w ust.17.

W związku z powyższym „skatepark” może powstać na obszarze „a” ale również na obszarze „b”.

Na obszarze „c” nie ma żadnych ograniczeń odnośnie lokalizacji wnioskowanej przez Radę Dzielnicy Brętowo.

W związku z możliwością realizacji urządzenia sportowego „skatepark” na całym terenie 001-M/U31, uwaga złożona do planu jest bezprzedmiotowa.

**III. Po terminie ustawowym tj. 14.04.2016 r. do projektu planu uwagi wnieśli:**

**Iwona Konieczna i Andrzej Piszczako** – mieszkańcy istniejących bloków przy ul. Podkarpackiej.

Treść uwag pokrywa się z uwagami złożonymi do projektu planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu (w dniach od 01.12.2015 do 31.12.2015), z których większość została nieuwzględniona.

Ponadto uwagi zostały złożone w dniu 15.04.2016, czyli po terminie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. po dniu 14.04.2016).

W związku z powyższym uwagi zostały nirozpatrzone.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/651/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 31 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

**W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**