



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 października 2022 r.

Poz. 3584

UCHWAŁA NR LIII/1317/22 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1850) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 16,2 ha, położony w północnym rejonie Zakoniczyna na północ od ulicy Aleksandra Dulin'a i Porębskiego oraz na wschód od Nowej Bulońskiej, 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 zieleń;
- 2) **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;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **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) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,

- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

- 5) **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);
- 6) **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 zamykanym;
- 7) **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;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **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 podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
 - a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;

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, zieleni 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 zieleni 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 terenów:

- 1) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- 2) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**
- 3) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 4) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 5) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 6) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**

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

§ 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	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	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8

	wielorodzinne			
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.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
14.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	Min. 10	MIN. 8
15.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	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
18.	kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
19.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
20.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
21.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
22.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
23.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3

24.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
25.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
26.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
27.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
28.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	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.	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 technicznych,
- d) budowli i obiektów inżynierskich,
- e) 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 dla 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 12 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 12.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,95 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz/lub zabudowę usługową z ustaleniem proporcji minimum 50% powierzchni użytkowej usług na działce, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty pojazdów mechanicznych;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony i myjnie samochodowe;

- 5) garaże boksowe;
- 6) 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) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków;
- 3) fronty usługowe w kondygnacji parteru dla budynków niebędących kubaturowymi obiektami sportu i rekreacji z lokalami usługowymi na minimum 70% długości elewacji od strony ulicy poza wschodnią granicą planu, jak na rysunku planu:
 - a) należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych),
 - b) wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m,
 - c) obowiązek realizacji minimum 3 odrębnych lokali usługowych z wejściami od strony ulicy poza wschodnią granicą planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu; przy czym pomiędzy punktami 1-2 oznaczonymi na rysunku planu przynajmniej 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru budynku musi być usytuowane na tej linii lub odsunięte od tej linii maksymalnie 2 m w głąb terenu dla budynków niebędących kubaturowymi obiektami sportu i rekreacji;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 40%,
 - b) dla funkcji usługowej – 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4,
 - b) dla pozostałej części obszaru:
 - dla funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4,
 - dla funkcji usługowej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,4 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 1,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 25 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych; ustalenie nie dotyczy kubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa dla budynków niebędących kubatorowymi obiektami sportu i rekreacji, pomiędzy punktami 1-2 oznaczonymi na rysunku planu, w pozostałych przypadkach dowolna;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) 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 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 ulic lokalnych poza północną i wschodnią granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla kubaturowych obiektów sportu i rekreacji w tym dla krytych pływalni: minimum 1/100m² powierzchni użytkowej obiektu, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3,
 - dla pozostałych funkcji: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - dla kubaturowych obiektów sportu i rekreacji w tym dla krytych pływalni: minimum 1,5 /100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla pozostałych funkcji: 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. 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) część terenu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) tworząca płat strukturalny OSTAB, jak na rysunku planu:
 - a) maksymalne zachowanie zadrzewień,
 - b) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zadrzewień zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 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 wynikającej z podanej proporcji;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

5) obowiązuje 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. 6, 7 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) elewacje eksponowane: od strony ulicy poza wschodnią granicą planu, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjnających elewację (przeszklenia, witryny, podświetlenia, ażury, prześwit, itp.);
- 4) 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:

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27;
- 2) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się realizację linii kolejowej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 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 wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy zbiorczej 12-KD82 oraz północnej linii rozgraniczającej teren;
- 4) zaleca się realizację kubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
- 5) teren w obrębie czynnych, niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 1,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz/lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty pojazdów mechanicznych;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony i myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) 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 w ust. 7, 11, 12;
- 2) przestrzeń przeznaczona dla ruchu pieszego, obejmująca obszar „p” wydzielony liniami wewnętrznego podziału oraz obszar pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą teren a elewacjami budynków od strony ulicy lokalnej 11-KD81;
 - a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, za wyjątkiem niezbędnych zjazdów na teren zlokalizowanych pomiędzy punktami 1-2 oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zagospodarowanie przestrzeni w formie bulwaru z zielenią, oświetleniem, miejscami do siedzenia oraz małą architekturą,
 - c) spójna kompozycja zagospodarowania przestrzeni łącznie z ulicą lokalną 11-KD81, przestrzenią w terenie 04-M/U32, o której mowa w §12 ust. 6 pkt 2 oraz obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego: "p" w terenie 03-M/U32, "a" w terenie 08-ZP62 i "a" w terenie 10-KD80;
- 3) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków;
- 4) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 70% długości elewacji od strony przestrzeni o której mowa w pkt 2, jak na rysunku planu:
 - a) należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych),
 - b) wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m,
 - c) obowiązek realizacji minimum 4 odrębnych lokali usługowych z wejściami od strony przestrzeni o której mowa w pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu, przy czym pomiędzy punktami 1-2, 2-3, 3-4 oznaczonymi na rysunku planu, przynajmniej 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru budynku musi być usytuowane na tej linii lub odsunięte od tej linii maksymalnie 2 m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płaata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 i 5,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 i 5;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,3 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 1,5;

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 liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 22 m,
- na pozostałym obszarze: 19 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru: 50 m,

b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych;

7) formy zabudowy: pierzejowa od strony przestrzeni o której mowa w ust. 6 pkt 2, pomiędzy punktami 1-2, 2-3, 3-4 oznaczonymi na rysunku planu, na pozostałym terenie dowolna;

8) kształt dachu: płaski;

9) ustala się wycofanie lica ścian szóstej kondygnacji o minimum 2 m od strony przestrzeni o której mowa w ust. 6 pkt 2;

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 powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 10-KD80,

b) od ulicy lokalnej 11-KD81 z wyłączeniem odcinka ulicy przylegającego do obszaru "p" wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego,

c) od ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

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 układu odwadniającego, 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) część terenu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) tworząca płat strukturalny OSTAB, jak na rysunku planu:

a) maksymalne zachowanie zadrzewień,

- b) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
 - 3) co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami o których mowa w pkt 2, 4 i 6;
 - 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10m² 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 wynikającej z podanej proporcji;
 - 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
 - 6) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu w obszarze „p”, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, z minimalnym udziałem 70% powierzchni biologicznie czynnej, z obowiązkiem zachowania co najmniej 50% drzew;
 - 7) obowiązuje 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. 6, 7 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu;
- 4) pierzeje eksponowane: od strony przestrzeni, o której mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję (przeszklenia, witryny,

podświetlenia, ażury, prześwity, itp.);

- 5) 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 w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 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 zagospodarowanie przestrzeni, o której mowa w ust. 6 pkt 2, na podstawie całościowej koncepcji;
- 4) teren w obrębie czynnych, niezinventaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. **Numer terenu:** 03.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,79 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz/lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty pojazdów mechanicznych;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony i 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) plac w obszarze „p” wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, ustalenie nie dotyczy niezbędnych zjazdów na teren,
 - b) zagospodarowanie placu z zielenią, oświetleniem, miejscami do siedzenia oraz małą architekturą z wyłączeniem urządzeń placów zabaw oraz siłowni zewnętrznych,
 - c) spójna kompozycja zagospodarowania placu łącznie z ulicą lokalną 11-KD81, przestrzeniami: w terenie 02-M/U32, o której mowa w §10 ust. 6 pkt 2 i w terenie 04-M/U32 o której mowa w §12 ust. 6 pkt 2 oraz obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego: "a" w terenie 08-ZP62 i „a” w terenie 10-KD80,
 - d) poziom placu, dostosowany do rzędnych chodnika w terenie ulicy lokalnej 11-KD81, z tolerancją do 0,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków;
- 4) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 80% długości elewacji od strony placu w obszarze „p”, o którym mowa w pkt 2, jak na rysunku planu:

- a) należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych),
- b) wejścia do lokali usługowych w parterach budynków w poziomie placu,
- c) obowiązek realizacji minimum 5 odrębnych lokali usługowych z wejściami od strony placu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu, przy czym pomiędzy punktami 1-2, oznaczonymi na rysunku planu, przynajmniej 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru budynku musi być usytuowane na tej linii lub odsunięte od tej linii maksymalnie 2 m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 i 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,1 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 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: 19 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru: 50 m,
 - b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa od strony placu "p" o którym mowa w ust.6 pkt 2, pomiędzy punktami 1-2 oznaczonymi na rysunku planu, na pozostałym terenie dowolna;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) ustala się wycofanie lica ścian szóstej kondygnacji o minimum 2 m od strony przestrzeni o której mowa w ust. 6 pkt 2;
- 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 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 dojazdowej 10-KD80, od ulicy lokalnej 11-KD81 z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. a, od ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 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 układu odwadniającego, 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) szpalery drzew do wprowadzenia 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;

2) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami o których mowa w pkt 1 i 3;

3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10m² 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 wynikającej z podanej proporcji;

4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

5) obowiązuje 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. 6, 7, 11;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren;

4) pierzeje eksponowane: od strony placu w obszarze „p”, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję (przeszklenia, witryny,

podświetlenia, ażury, prześwity, itp.);

5) 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 w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 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) teren w obrębie czynnych, niezinventaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych;
- 4) zaleca się zagospodarowanie przestrzeni, o której mowa w ust. 6 pkt 2, na podstawie całościowej koncepcji.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 3,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz/lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług społecznych: opieka nad dziećmi w wieku do lat 3, oświata, nauka, ochrona zdrowia, dom sąsiedzki, dom kultury.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty pojazdów mechanicznych;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony i myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopiętrowe 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) przestrzeń przeznaczona dla ruchu pieszego pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą teren a elewacjami budynków od strony ulicy lokalnej 11-KD81 oraz obszaru „a” wydzielonego w terenie 08-ZP62:
 - a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, ustalenie nie dotyczy niezbędnych zjazdów na teren,
 - b) zagospodarowanie przestrzeni w formie bulwaru z zielenią, oświetleniem, miejscami do siedzenia oraz małą architekturą,
 - c) spójna kompozycja zagospodarowania przestrzeni łącznie z ulicą lokalną 11-KD81, przestrzenią w terenie 02-M/U32, o której mowa w §10 ust. 6 pkt 2 oraz obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego: "p" w terenie 03-M/U32, "a" w terenie 08-ZP62 i "a" w terenie 10-ZP62;
- 3) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków;

- 4) fronty usługowe w kondygnacji parteru z lokalami użytkowymi na minimum 50% długości elewacji od strony przestrzeni, o której mowa w pkt 2 oraz terenu 09-ZP62, jak na rysunku planu:
 - a) należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych),
 - b) wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m,
 - c) obowiązek realizacji łącznie minimum 4 odrębnych lokali usługowych z wejściami od strony przestrzeni, o której mowa w pkt 2 oraz od strony terenu 09-ZP62;
- 5) wloty ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, łączącego ciągi piesze wyznaczone w terenach 08-ZP62 i 09-ZP62, dopuszcza się przesunięcie wlotów jedynie w obrębie obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu literą "a".

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu, przy czym pomiędzy punktami 1-2, oznaczonymi na rysunku planu przynajmniej 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru budynku musi być usytuowane na tej linii lub odsunięte od tej linii maksymalnie 2 m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40% z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 i 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,8 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 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: 16 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru: 50 m;
 - b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa od strony ulicy lokalnej 11-KD81, pomiędzy punktami 1-2 oznaczonymi na rysunku planu, na pozostałym terenie dowolna;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) 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 powyżej 4 mieszkań. W obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" jak na rysunku planu należy zlokalizować minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu;
- 10) minimalna powierzchnia użytkowa usług społecznych, o których mowa w ust. 3: 500 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 11-KD81, od ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 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 układu odwadniającego, 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 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) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i 3;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10m² 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 wynikającej z podanej proporcji;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) obowiązuje 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. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren;
- 4) pierzeje eksponowane: od strony przestrzeni, o której mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjnających pierzeję (przeszklenia, witryny,

podświetlenia, ażury, prześwity, itp.);

- 5) 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 w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 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) teren w obrębie czynnych, niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych;
- 4) zaleca się zagospodarowanie przestrzeni, o których mowa w ust. 6 pkt 2 na podstawie całościowej koncepcji.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 4,61 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – park retencyjno-rekreacyjny; dopuszcza się miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną i obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, biegnący wzdłuż północnej granicy planu, łączący ciąg pieszo – rowerowy wyznaczony w terenie 07-ZP62 poprzez teren ulicy lokalnej 11-KD81 z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 5 oraz z terenem poza wschodnią granicą planu;
- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, w środkowej części terenu, łączący ciąg pieszy wyznaczony w terenie 08-ZP62 poprzez teren ulicy lokalnej 11-KD81 z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 5;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, w południowej części terenu, łączący teren ulicy lokalnej 11-KD81 z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 5 oraz terenem poza wschodnią granicą planu;
- 5) dwa odcinki ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, pierwszy odcinek w północnej części terenu łączący tereny poza północną granicą planu oraz ciągi o których mowa w pkt. 2 i 3, drugi odcinek w południowej części terenu wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 06-ZP62 łączący tereny poza południową granicą planu oraz ciąg, o którym mowa w pkt 4;
- 6) wloty ciągów pieszych w zalecanych lokalizacjach jak na rysunku planu, z dopuszczeniem przesunięcia maksymalnie 15 m w obu kierunkach wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren.

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 lokalnej 11-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - 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 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) kształtowanie terenów zieleni z wykorzystaniem istniejących zadrzewień;
- 4) maksymalne zachowanie naturalnego zbiornika wodnego wraz z roślinnością przybrzeżną tworzącą siedliska płazów;
- 5) w przypadku realizacji zbiorników retencyjnych (w innych lokalizacjach niż istniejący zbiornik, o którym mowa w pkt 4) zastosowanie materiałów naturalnych do umacniania skarp zbiornika, umożliwiających migrację płazów;
- 6) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo – rowerowych;
- 7) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu – zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych (rozrzedzających);
- 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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 (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
- 3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3, 4 i 7;
- 4) obowiązkowe wyposażenie terenu w obiekty małej retencji np. zbiorników wodnych, niecek i obniżeń infiltracyjnych w kilku lokalizacjach a także w miejsca do siedzenia, kosze na śmieci;
- 5) urządzenia odwodnieniowe o których mowa w ust. 11 pkt 5 wpisać w układ założenia parkowego, pozostawiając możliwie dużo rowów / kanałów odkrytych;
- 6) kształtowanie zagospodarowania w powiązaniu z terenami poza granicami planu.

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) istniejące kanały sanitarne: „Morena” o średnicy 1,6 m/2,4 m i 0,315 m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 2) w przypadku przełożenia istniejącego kanału sanitarnego „Morena”, biegnącego w kierunku północ-południe, zaleca się jego nowy przebieg zaprojektować w ramach terenu wraz z drogą eksploatacyjną pełniącą również funkcję ciągu pieszego;
- 3) zaleca się poprowadzenie ciągów pieszych o wlotach, o których mowa w ust. 6 pkt 6 wokół zbiornika wodnego, o którym mowa w ust. 11 pkt 4 oraz wzdłuż kolektora Morena, biegnącego w kierunku północ-południe, o którym mowa w pkt 1;
- 4) zaleca się wspólne zagospodarowanie parkowe z obszarami poza wschodnią i północną granicą planu, w przypadku przeznaczenia ich pod zieleń urządzoną;
- 5) zaleca się niestosowanie gabionów do umacniania skarp zbiorników, o których mowa w ust. 11 pkt 5;
- 6) teren w obrębie czynnych, niezinventaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych;
- 7) na części terenu wysoki poziom wód gruntowych;
- 8) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN’A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,50 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej – park.

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. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, w południowo - wschodniej części terenu, łączący ciągi pieszo – rowerowe poza zachodnią, wschodnią i południową granicą planu, jak na rysunku planu.

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 lokalnej 11-KD81 poprzez teren 05-D, od ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18;

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) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) maksymalne zachowanie zadrzewień;

4) grupa drzew do ochrony, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych (rozrzedzających);

5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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 (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;

3) zieleń: obowiązkowa, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 i 4;

4) kształtowanie zagospodarowania w powiązaniu z terenami poza granicami planu.

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 w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

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 wspólne zagospodarowanie parkowe z obszarami poza wschodnią granicą planu, w przypadku przeznaczenia ich pod zielenią urządzonej;
- 3) teren w obrębie czynnych, niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 0,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, 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. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5 m, łączący ulicę lokalną 11-KD81 z terenami zieleni urządzonej po zachodniej stronie ulicy tzw. Nowej Bulońskiej (dawniej Nowej Jabłoniowej, poza zachodnią granicą planu).

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 lokalnej 11-KD81;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) wprowadzenie zieleni wielopiętrowej wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 4) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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 (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: obowiązkowe oświetlenie, pozostałe: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 i 4;
- 4) obowiązkowe wyposażenie terenu w miejsca do siedzenia, 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:

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27;
- 2) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się realizację linii kolejowej.

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 zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji;
- 3) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,315 m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 4) teren w obrębie czynnych, niezinventaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. **Numer terenu:** 08.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,71 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, 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. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący ulicę lokalną 11-KD81 z terenami poza zachodnią granicą planu i łączący się z wlotem ciągu pieszego wyznaczonego w obszarze "a" w terenie 04-M/U32;
- 3) spójna kompozycja zagospodarowania przestrzeni przeznaczonej dla ruchu pieszego w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczona literą „a”, łącznie z ulicą lokalną 11-KD81, przestrzeniami: w terenie 04-M/U32, o której mowa w §12 ust. 6 pkt 2 i w terenie 02-M/U32, o której mowa w §10 ust. 6 pkt 2 oraz obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego: "p" w terenie: 03-M/U32 i "a" w terenie 10-KD80.

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 lokalnej 11-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) kształtowanie terenów zieleni z wykorzystaniem istniejących zadrzewień;
- 4) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 2, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) szpaler drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zadrzewień zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację;
- 6) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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 (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: obowiązkowe oświetlenie, pozostałe: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3, 4, 5 i 6;
- 4) obowiązkowe wyposażenie terenu w miejsca do siedzenia, 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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

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 zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji;

- 3) zaleca się wspólne zagospodarowanie parkowe wraz z terenami poza zachodnią granicą terenu;
- 4) zaleca się zagospodarowanie przestrzeni o których mowa w ust. 6 pkt 3 na podstawie całościowej koncepcji.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. **Numer terenu:** 09.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,69 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, 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. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący ciąg pieszy w terenie 08-ZP62 z ulicą Porębskiego poza południową granicą planu poprzez obszar "a" wyznaczony liniami podziału wewnętrznego w terenie 04-M/U32.

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 lokalnej 11-KD81, od ulicy Porębskiego (poza południową granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - 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 układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 3) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 2, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

- 4) szpalery drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zadrzewień zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację;
- 5) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 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 (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: obowiązkowe oświetlenie, pozostałe: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3, 4 i 5;
- 4) obowiązkowe wyposażenie terenu w miejsca do siedzenia, kosze na śmieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne np. boiska sportowe, 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:

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27;
- 2) w przypadku realizacji boisk sportowych o sztucznej nawierzchni, dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej do 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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 zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji;
- 3) zaleca się wspólne zagospodarowanie parkowe wraz z terenami poza zachodnią i południową granicą terenu.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 0,15 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m;
- 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 ulicą lokalną 11-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Bulońską (dawniej Nową Jabłoniową, poza zachodnią granicą planu).

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

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) 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 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki chodników, oświetlenia, pojemników na śmieci, łącznie z ulicą lokalną 11-KD81, przestrzeniami: w terenie 04-M/U32, o której mowa w §12 ust. 6 pkt 2 i w terenie 02-M/U32 o której mowa w §10 ust. 6 pkt 2, oraz obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego: „p” w terenie 03 M/U32 i "a" w terenie 08-ZP62.

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: ustala się rzędną ulicy z tolerancją 0,5m - jak na rysunku planu.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego zaleca się lokalizację wyniesionego przejścia dla pieszych.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. **Numer terenu:** 11.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,06 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej.
4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 23,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Porębskiego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Piotrkowską (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) część terenu jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płyty strukturalne OSTAB: wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleni;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zadrzewień zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację: dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenów;
- 3) zieleni w pasie ulicznym 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) 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: po zachodniej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2,5 m, po wschodniej stronie jezdni o minimalnej szerokości 3,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 3) zieleni:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu obustronne pasy zieleni usytuowane pomiędzy jezdnią a chodnikami, ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 2,
 - b) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu, co najmniej jednostronny pas zieleni ze szpalerem drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 2;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki chodników, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek), łącznie z przestrzeniami: w terenie 04-M/U32, o której mowa w §12 ust. 6 pkt 2, i terenie 02-M/U32 o której mowa w §10 ust. 6 pkt 2 oraz obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego: "p" w terenie 03-M/U32, "a" w terenie 08-ZP62 i "a" w terenie 010-KD80.

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) ustala się rzędne ulicy z tolerancją 0,5 m - jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie chodnika po wschodniej stronie jezdni jako ciągu pieszo-rowerowego.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie zieleni, o której mowa w ust. 11 pkt 3, poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, odpowiedni dobór gatunków roślinności itp.;
- 2) istniejący kanał sanitarny „Morena” o średnicy 1,6 m/2,4 m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 3) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących poza zachodnią linią rozgraniczającą teren.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1850

1. **Numer terenu:** 12.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 teren ulicy zbiorczej – fragment ulicy tzw. Nowej Bulońskiej (dawniej tzw. Nowej Jabłoniowej).

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 8 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 14 pkt 1;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14 pkt 1.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 14 pkt 1.

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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: minimalna szerokość chodnika po wschodniej stronie ulicy: 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 1;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 1;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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 tzw. Nowej Bulońskiej (dawniej tzw. Nowej Jabłoniowej) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami (zgodnie z ust. 11 pkt 1), trasą rowerową i trasą tramwajową. Dostępność do terenów przyległych ograniczona. Ulica tzw. Nowa Bulońska (dawniej tzw. Nowa Jabłoniowa) powiązana jest z zewnętrznym układem drogowym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Świętokrzyską (poza granicami planu), poprzez węzeł z aleją Armii Krajowej (poza granicami planu);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych;
- 3) dopuszcza się realizację linii kolejowej.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza zachodnią granicą planu.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a 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).

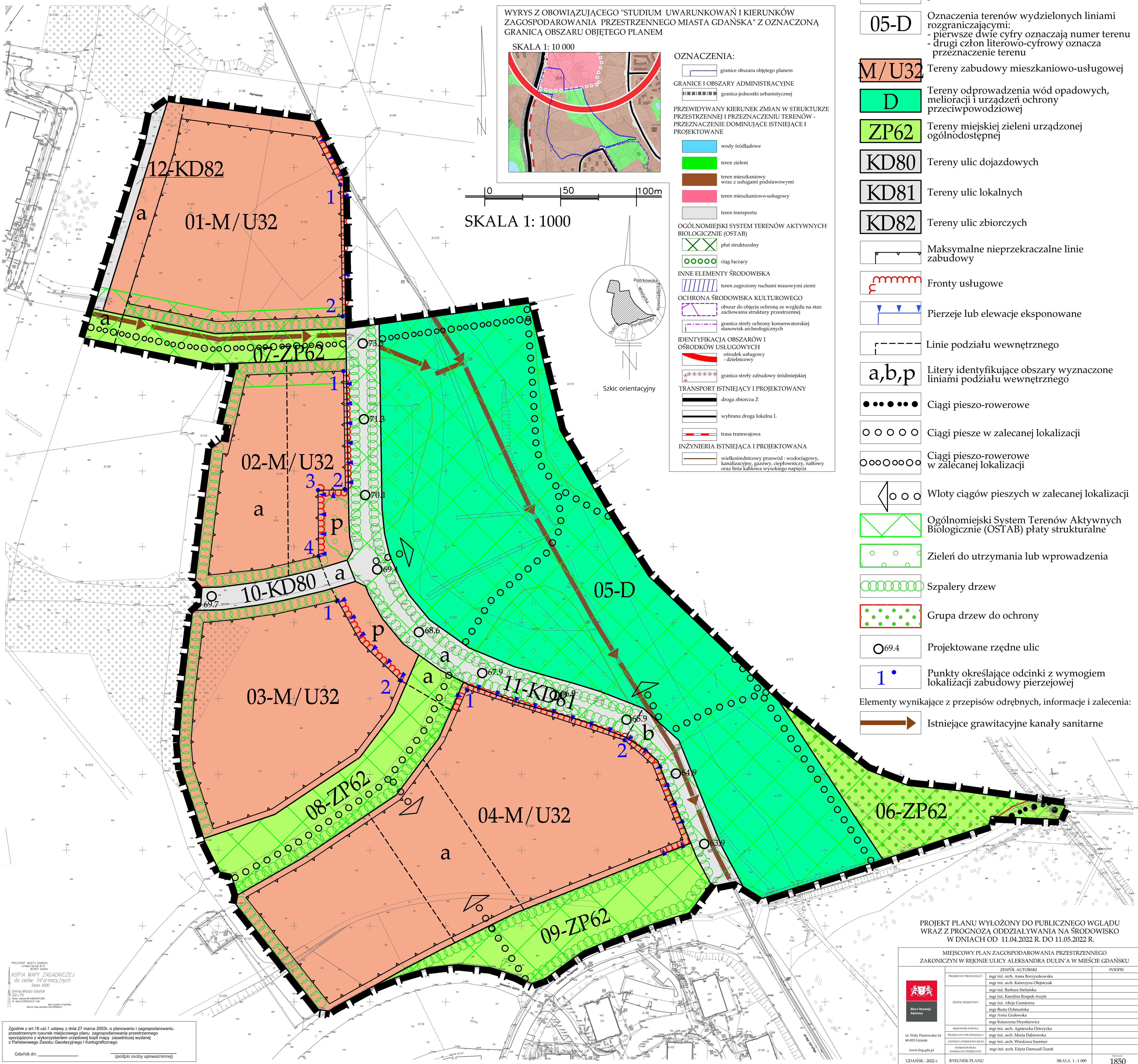
§ 22. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku, uchwała nr XLV/1555/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz. 561 z dnia 15 marca 2006 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Gdańska

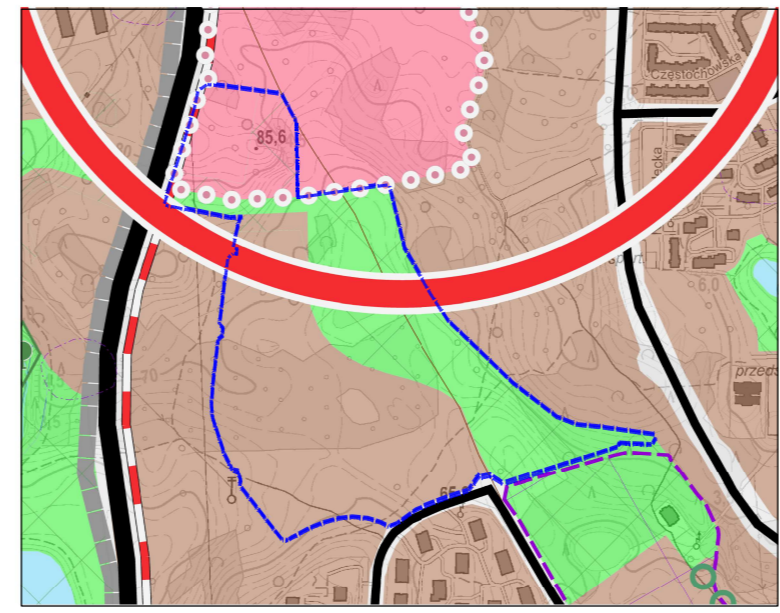
Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA" Z OZNACZONĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1: 10 000



0 50 100m

SKALA 1: 1000

- OZNACZENIA:**
- granicę obszaru objętego planem
 - GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
 - granica jednostki urbanistycznej
 - PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE**
 - wody śródlądowe
 - teren zieleni
 - teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi
 - teren mieszkaniowo-usługowy
 - teren transportu
 - OGÓLNOIMIĘSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNE (OSTAB)**
 - plata strukturalny
 - ciąg łączący
 - INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA**
 - teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
 - OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
 - obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania struktury przestrzennej
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
 - IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH**
 - ośrodek usługowy - dzielnicowy
 - granica strefy zabudowy śródmiejskiej
 - TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY**
 - droga zbiorcza Z
 - wybrana droga lokalna L
 - trasa tramwajowa
 - INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA**
 - wielkośrednicowy przewód wodociagowy, kanalizacyjny, gazowy, ciepłowniczy, naltowy oraz linia kablowa wysokiego napięcia

- OZNACZENIA**
- Ustalenia planu:
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 05-D** Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - pierwsze dwie cyfry oznaczają numer terenu
 - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
 - M/U32** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - D** Tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej
 - ZP62** Tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej
 - KD80** Tereny ulic dojazdowych
 - KD81** Tereny ulic lokalnych
 - KD82** Tereny ulic zbiorczych
 - Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Fronty usługowe
 - Pierzeje lub elewacje eksponowane
 - Linie podziału wewnętrznego
 - a,b,p** Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
 - Ciągi pieszo-rowerowe
 - ○ ○ ○ ○ Ciągi piesze w zalecanej lokalizacji
 - ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Ciągi pieszo-rowerowe w zalecanej lokalizacji
 - ◁ ○ ○ ○ ○ Włoty ciągów pieszych w zalecanej lokalizacji
 - OGÓLNOIMIĘSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNE (OSTAB) płyty strukturalne
 - Zieleń do utrzymania lub wprowadzenia
 - Szpalery drzew
 - Grupa drzew do ochrony
 - 69.4 Projektowane rzędne ulic
 - 1• Punkty określające odcinki z wymogiem lokalizacji zabudowy pierzejowej
 - Elementy wynikające z przepisów odrębnych, informacje i zalecenia:
 - Istniejące grawitacyjne kanały sanitarne

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 11.04.2022 R. DO 11.05.2022 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKONICZYN W REJONIE ULICY ALEKSANDRA DULIN'A W MIEŚCIE GDAŃSKU		
PROJEKTANT PRACOWNICY	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
ZESPÓŁ PRACOWNIKÓW Biurowo-Pracowniowy	mgr inż. arch. Anna Birczyńska	
	mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak	
	mgr inż. Barbara Stefaniak	
	mgr inż. Karolina Ronpek-Aszyk	
ZESPÓŁ PRACOWNIKÓW	mgr inż. Alicja Kamienna	
	mgr Beata Ochmańska	
	mgr Anna Gralewska	
	mgr Katarzyna Hryniewicz	
REDAKTOR ZAGŁOSZ	mgr inż. arch. Agnieszka Odrzycka	
	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
	mgr inż. arch. Wiesława Szemer	
	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA DYREKTOR BIURA GOSPODARSTWA PRACOWNIOWEGO		
GDAŃSK - 2022 r.	RYSunek PLANU	SKALA 1:1000

WZGLĘDNY MIEJSCOWY PLAN
ul. Władysława Gorkiego 4/2
80-555 Gdańsk
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
do celów informacyjnych
Skala 1:500
Odniesienie: M. Miasto Gdańsk
Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIII/1317/22
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

Gdańsk dn. _____ (podpis osoby upoważnionej)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/1317/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2019 do 30.08.2019 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 13.09.2019 r. do projektu planu wniesiono w siedmiu pismach 9 uwag:

1. Osoba fizyczna – pismo z dnia 12.09.2019 r. (Lp. 2228/092019)

Składający uwagę wnioskuje o ustalenie dodatkowego ciągu pieszo-rowerowego na obszarze trenu 005-D, łączącego teren drogowy 011-KD81 z ciągiem pieszo-rowerowym biegnącym wzdłuż wschodniej granicy planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**

Uzasadnienie:

Zasadnym jest wytworzenie pełnej sieci powiązań pieszo-rowerowych, a proponowany przebieg ciągu uzupełni trasę łączącą południowo-wschodnią część Zakoniczyna z obszarami w pobliżu szkoły podstawowej nr 86 i dalej. Zalecany przebieg proponowanego ciągu pieszo-rowerowego zostanie odwzorowany na rysunku planu. Jego ostateczny kształt będzie ustalony na etapie sporządzania projektu wykonawczego dla parku retencyjnego.

2. Przewodniczący Rady Dzielnicy Jasień - Tomasz Torcz i Przewodnicząca Zarządu Dzielnicy Jasień - Magdalena Nowicka – pismo z dnia 12.09.2019 r. (Lp. 2260/092019)

2.1. Przedstawiciele Rady Dzielnicy Jasień wnoszą uwagę o utrzymanie parametrów zabudowy jak w planie obowiązującym (1823) – maksymalnej wysokości zabudowy i procentu powierzchni biologicznie czynnej – na działkach 8/221 (karta 002-M/U32), 8/225 (karta 003-M/U32) i 8/230 (karta 004-M/U32). Alternatywnie wnoszą o wprowadzenie projektowanych zmian dla działek 8/244 i 8/216 (karta 001-M/U32 – planowane lodowisko z potencjalnym basenem krytym) oraz działek 8/232 i 8/234 (park retencyjny) oraz o odstąpieniu od zmian na pozostałym obszarze objętym projektem planu. Zastrzeżenia Radnych Dzielnicy budzą kwestie zwiększenia wysokości zabudowy i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej przy jednoczesnym wprowadzeniu współczynnika splotu. Wniosek swój uzasadniają niekorzystnym wpływem zwiększenia parametrów zabudowy, co będzie skutkowało zwiększeniem liczby mieszkańców, na których przyjęcie okolica nie jest przygotowana ze względu na niedostateczny dostęp do terenów zieleni i rekreacji oraz obiektów edukacji. Podnoszą, że zwiększenie wskaźników zabudowy negatywnie wpłynie na estetykę krajobrazową terenu. Wskazują na potrzebę kompleksowego spojrzenia na dzielnicę Południe.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Ponowne analizy przestrzenne wykazały, że w projekcie planu zasadna jest korekta niektórych parametrów zabudowy terenów 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32 z zachowaniem kompozycji stopniowego obniżania wysokości w miarę oddalania się od planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. W konsekwencji powyższych zmian zwiększony zostanie m.in. procent powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi realizację wymaganej retencji w ramach terenów zieleni i będzie miało wpływ na podwyższenie walorów krajobrazowych przestrzeni osiedlowych. Dodatkowo w projekcie planu zostanie wprowadzony obowiązek realizacji usługi społecznej (np. przedszkola) na prywatnych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Pozostawienie parametrów, tak jak w planie obowiązującym (1823), sprzeczne jest z celem podjęcia zmiany planu obowiązującego, który zakładał intensyfikację parametrów zabudowy w bezpośrednim

sąsiedztwie przewidywanego dzielnicowego centrum usługowego. Zaproponowana koncepcja urbanistyczna w projekcie planu pozwoliła na wykreowanie spójnej przestrzennie kompozycji krajobrazowej.

Ustalenia projektu planu w zakresie rezerwy terenowej pod zielen poprawią dostępność mieszkańców do zieleni ogólnodostępnej. Przeznacza się teren pod park retencyjno–rekreacyjny (o powierzchni ok 4,5 ha) stanowiący fragment parku Południowego, który jest istotną częścią istniejącego i planowanego systemu przyrodniczo-rekreacyjnego w tym rejonie. Park ten będzie największym parkiem miejskim przeznaczonym do rekreacji i wypoczynku mieszkańców w rejonie Ujeściska, Zakoniczyna i Szadółek. Będzie on obejmował funkcjonujące już obecnie tereny rekreacyjne wokół zbiorników retencyjnych Świętokrzyska 1 i Świętokrzyska 2, dolinę Potoku Oruńskiego w górę od zbiornika nr 1, jary dochodzące do doliny Potoku Oruńskiego wraz z przebudowywaną i urządzaną aktualnie doliną rowu R3 oraz park retencyjno – rekreacyjny Dulin’a (w granicach projektu planu). Dodatkowo do obszaru parku włączony zostanie, urządzony przez dewelopera, teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, położony między doliną Potoku Oruńskiego a rowem R3 – ok. 4,6 ha. Powierzchnia tego parku będzie wynosiła łącznie około 46 ha, co stanowi przeszło połowę powierzchni Parku Nadmorskiego im. R. Reagana. Ponadto planuje się również stworzenie zwartej (parkowej) przestrzeni zielonej tylko i wyłącznie dla rekreacji i wypoczynku w rejonie Ujeściska - parku Ujeścisko zlokalizowanego na wzgórzu między ulicami Człuchowską a II Brygady, którego powierzchnia wyniesie ok. 3,6 ha. W rejonie planowana jest też realizacja ciągu rekreacyjnego z parkiem kieszonkowym Wadowicka – ok. 0,8 ha z możliwością przejścia do stawów z zielenią przy ulicy Przemyskiej. Istotnym elementem kształtowania terenów zieleni w tym rejonie będzie dążenie do wykreowania połączeń pieszych i rowerowych z istniejącymi terenami zieleni, do których należy park leśny na Kozaczej Górze oraz tereny rekreacyjne wokół zbiorników retencyjnych: Jeleniogórska, Warszawska, Jabłoniowa, Wieżycka.

Istniejąca zielen urządzona, realizacja planowanych parków i powiązań między nimi pozwolą na ukształtowanie systemu terenów zieleni zapewniającego odpowiedni dostęp do rekreacji obecnym i przyszłym mieszkańcom Ujeściska.

Twierdzenie o nieprzygotowaniu bazy edukacyjnej placówek oświatowych dla dzieci z południowych dzielnic Gdańska jest nieuzasadnione wobec następujących faktów:

W roku szkolnym 2019/2020 Miasto oddało do użytku nową szkołę podstawową nr 6 przy ulicy Lawendowe Wzgórze 5. Według danych z Wydziału Rozwoju Społecznego w szkole rozpoczęło naukę 454 dzieci w 22 oddziałach klas 1-8 i 100 dzieci w oddziałach „0” – łącznie 545 dzieci w 26-ciu oddziałach. Tymczasem szkoła ma łącznie 46 pomieszczeń do nauki, co przy założeniu 25 uczniów na oddział i zmianowości 1,0 daje możliwość nauki dla 1150 dzieci. Obecnie szkoła nie ma więc pełnego obłożenia.

Analiza liczby dzieci (stan na dzień 24.09.2019) uczęszczających do innych szkół podstawowych w tym obszarze (nr 12 przy ulicy Człuchowskiej, nr 86 przy ulicy Wielkopolskiej i nr 85 przy ulicy Stolema) wykazała, że liczba oddziałów szkolnych zmniejszyła się w każdej z tych placówek, podobnie jak liczebność oddziałów. Świadczy to o coraz lepszej dostępności miejsc w oświatowych placówkach publicznych w tym rejonie miasta.

W kwestii opieki przedszkolnej Miasto spełnia swój ustawowy obowiązek zapewnienia miejsc dla wszystkich dzieci w grupach wiekowych 3-5 i 6 lat. Budowane są nowe placówki samorządowe, a także upubliczniane przedszkola prywatne. W roku szkolnym 2019/2020 w trzech nowych przedszkolach na południu Gdańska (przy ulicy Dąbka, Damroki i Lawendowe Wzgórze) zwiększono liczbę pomieszczeń, co pozwala na zwiększenie liczby dzieci, jakie placówki mogą przyjąć.

W celu zwiększenia bezpośredniej dostępności mieszkańców, z terenów objętych granicami planu, do usług społecznych, w projekcie planu dodatkowo zostanie wprowadzony, na terenie prywatnym, obowiązek urzędnika minimum jednej z następujących usług społecznych: opieka nad dziećmi do lat 3, oświata, nauka, ochrona zdrowia, pomoc społeczna i/lub socjalna, dom sąsiedzki, dom kultury.

Dokumentem kształtującym politykę przestrzenną całego miasta oraz poszczególnych dzielnic jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP). Studium określa spójną i kompleksową wizję rozwoju dzielnicy Południe, którą uszczegóławiają liczne opracowania ogólnomiejskie i ogólnodzielnicowe (Strategia Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska – SR STeR, System Tras Rowerowych dla Gdańska – STeR, Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych – SLOW, Koncepcja Regulacji Estetyki Miasta – KREM, Gdańskie Przestrzenie Lokalne – GPL, Strategiczny Program Transportowy dzielnicy Południe, Studium Zieleni Południa, Studium Dzielnicy Południe, Studium

Centrum Dzielnicowego Gdańska Południe, Studium możliwości rozwoju ośrodków osiedlowych i całościowa koncepcja powiązań pieszych i rowerowych dzielnicy Południe etc.). Obecnie trwają prace nad dokumentami kształtującymi istotne aspekty rozwoju przestrzennego miasta i poszczególnych dzielnic: Gdańską Polityką Wodną, Gdańską Polityką Zieleni, Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej i III etapem Gdańskich Przestrzeni Lokalnych.

Podjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a w mieście Gdańsku w przedmiotowych granicach jest zgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z wizją wynikającą z innych opracowań ogólnomiejskich i ogólnodzielnicowych. Studium uchwalone 23 kwietnia 2018 roku, zmieniło środek ciężkości Centrum Dzielnicy Południe w kierunku południowym i określiło granice strefy zabudowy śródmiejskiej z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, w granicach której grunty stanowią wyłącznie własność gminną. Zmiany Studium uzasadniają wprowadzenie nowych parametrów planistycznych i intensyfikację zabudowy, zarówno na terenach prywatnych jak i gminnych, leżących w bezpośrednim sąsiedztwie centrum dzielnicowego.

2.2. Radni Dzielnicy Jasień: Tomasz Torcz i Magdalena Nowicka wnoszą uwagę o zaprojektowanie wydzielonej drogi dla rowerów lub co najmniej ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż głównego ciągu 011-KD81.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**

Uzasadnienie:

Do projektu planu wprowadzony zostanie zapis umożliwiający realizację ciągu pieszo- rowerowego.

Zgodnie z polityką rowerową zawartą w dokumencie STeR dla Gdańska oraz SR STeR dla Gdańska ruch rowerowy na ulicach lokalnych położonych w ramach strefy ruchu uspokojonego powinien odbywać się po jezdni na zasadach ogólnych – taką drogą jest projektowana ulica lokalna 011-KD81. Zgodnie z wymienionymi wyżej dokumentami, w niedalekim sąsiedztwie (poza zachodnią granicą projektu planu), w ciągu ulicy tzw. Nowej Bulońskiej zakładana jest realizacja drogi rowerowej. Także w ramach strefy 005-D, położonej po wschodniej stronie ulicy 011-KD81, założono realizację ciągu pieszo-rowerowego, kontynuowanego w terenie 007-ZP62 i 008-ZP62 w kierunku szkoły i przedszkola (wraz z bezkolizyjnym przebiegiem pod ulicą tzw. Nową Bulońską południową). Wymienione powyżej planowane drogi rowerowe będą równoległe do projektowanej ulicy 011-KD81 i zapewnią w przyszłości wygodę i bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego w okolicy opracowywanego planu. Niemniej, mając na uwadze sekwencyjność realizacji inwestycji publicznych w mieście należy wziąć pod uwagę, że ulica 011-KD81 prawdopodobnie powstanie wcześniej niż ulica tzw. Nowa Bulońska (z drogą rowerową), i przez pewien okres czasu stanowić będzie jedyny korytarz dla dojścia i dojazdu rowerem np. do szkoły dla zamieszkujących w okolicy mieszkańców. W związku z powyższym do projektu mpzp wprowadzony zostanie zapis umożliwiający realizację ciągu pieszo-rowerowego alternatywnie w stosunku do realizacji chodnika.

3. Radny Dzielnicy Ujeścisko–Łostowice - Tomasz Tołoczko – pismo z dnia 12.09.2019 r. (Lp. 2261/092019)

Składający uwagę wnioskuję o zachowanie parametrów dla zabudowy mieszkaniowej na terenach niebędących własnością Miasta Gdańsk na takim poziomie, jaki jest przedstawiony w obowiązującym planie (1823). Wskazuje na:

- a) pogorszenie warunków ruchu w obszarze południowych dzielnic Gdańska oraz wydłużenie średniego czasu podróży w transporcie zbiorowym i indywidualnym;
- b) zmniejszenie dostępności planowanych punktów usługowych dla obecnych mieszkańców południowych dzielnic Gdańska. Zwiększenie parametrów zabudowy w celu zapewnienia odbiorców dla planowanych przez Miasto punktów usługowych tj. lodowiska czy pływalni jest nieuzasadnione;
- c) zmniejszenie dostępności do placówek oświatowych dzieci mieszkańców południowych dzielnic Gdańska;
- d) nieracjonalne zwiększenie wartości nieruchomości niebędącej własnością Miasta Gdańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Ponowne analizy przestrzenne wykazały, że w projekcie planu zasadna jest korekta niektórych parametrów zabudowy terenów 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32 z zachowaniem kompozycji stopniowego obniżania wysokości w miarę oddalania się od planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. W konsekwencji powyższych zmian zwiększony zostanie m.in. procent powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi realizację wymaganej retencji w ramach terenów zieleni i będzie miało wpływ na podwyższenie walorów krajobrazowych przestrzeni osiedlowych. Dodatkowo w projekcie planu zostanie wprowadzony obowiązek realizacji usługi społecznej (np. przedszkola) na prywatnych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Pozostawienie parametrów, tak jak w planie obowiązującym (1823), sprzeczne jest z celem podjęcia zmiany planu obowiązującego, który zakładał intensyfikację parametrów zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie przewidywanego dzielnicowego centrum usługowego. Zaproponowana koncepcja urbanistyczna w projekcie planu pozwoliła na wykreowanie spójnej przestrzennej kompozycji krajobrazowej.

Wprowadzane zmiany są zgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uchwalone 23 kwietnia 2018 roku, zmieniło środek ciężkości Centrum Dzielnicę Południe w kierunku południowym i określiło granice strefy zabudowy śródmiejskiej z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, w granicach której grunty stanowią wyłącznie własność gminną. Zmiany Studium uzasadniają wprowadzenie nowych parametrów planistycznych i intensyfikację zabudowy, zarówno na terenach prywatnych jak i gminnych, leżących w bezpośrednim sąsiedztwie centrum dzielnicowego.

Odnosząc się do poszczególnych kwestii wniesionych przez składającego uwagę należy zaznaczyć, że:

Ad. a)

Obsługę transportową planowanych terenów mieszkaniowych (poza ulicami lokalnymi i dojazdowymi) zapewnią:

- ulica tzw. Nowa Warszawska (na zlecenie Miasta powstaje dokumentacja dla trasy tramwajowej prowadzonej wzdłuż tej ulicy oraz poszukiwane są źródła finansowania jej realizacji),
- ulica tzw. Nowa Jabłoniowa (na zlecenie Miasta powstaje dokumentacja dla tej ulicy, która jest projektowana w przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu – w tym buspasy w każdym kierunku, poszukiwane są źródła finansowania jej realizacji),
- ulica tzw. Nowa Bulońska północna (trwa realizacja trasy tramwajowej i ulicy o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu),
- ulica tzw. Nowa Świętokrzyska (na zlecenie Miasta powstała dokumentacja dla tej ulicy, która jest projektowana w przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu – w tym buspasy w każdym kierunku, zarezerwowane jest miejsce pod realizację w przyszłości trasy tramwajowej, poszukiwane są źródła finansowania jej realizacji),
- ulica tzw. Nowa Bulońska południowa (ulica o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z trasą tramwajową, realizacja tej ulicy nie jest obecnie programowana przez Miasto, wykonany został odcinek jednej jezdni dla obsługi nowopowstałej szkoły).

Każda z powyższych tras transportowych jest obecnie na innym etapie przygotowania inwestycji do realizacji – pierwszeństwo mają przede wszystkim inwestycje poprawiające funkcjonowanie transportu zbiorowego. Niemniej należy podkreślić, że zaplanowany w otoczeniu sporządzanego planu układ transportowy, po jego realizacji, zapewni dogodną obsługę istniejących i nowych osiedli mieszkaniowych zarówno transportem zbiorowym jak i indywidualnym.

Ad. b)

Plan zakłada, zgodnie ze SUIKZP, uchwalonym dnia 23 kwietnia 2018 roku, realizację dla Południa ośrodka usługowego o randze dzielnicowej, zaspokajającego potrzeby wszystkich mieszkańców dzielnicy Południe. Ośrodek ten ma zostać zrealizowany ze znacznym udziałem funkcji mieszkaniowej i będzie łączyć zróżnicowane obiekty usługowe. Charakteryzować będzie się atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi i dogodnymi dojazdami. W granicach planu znajduje się tylko fragment planowanego centrum, dla którego ustalona została funkcja mieszkaniowo-usługowa z określoną

minimalną powierzchnią użytkową usług. Możliwa jest tam realizacja całorocznego lodowiska z pływalnią, które będą stanowić usługę ponadlokalną, dla wszystkich mieszkańców Gdańska. Pozostałe tereny będące w granicach strefy zabudowy śródmiejskiej (poza granicami przedmiotowego planu) również będą się charakteryzowały dużym udziałem usług, co uzasadnia intensyfikację zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie.

W granicach planu, powierzchnia wymaganych usług została znacznie zwiększona względem ustaleń planu obowiązującego (1823), gdzie dopuszczone były tylko drobne usługi w zieleni, a pozostałe tereny przeznaczone były pod funkcję wyłącznie mieszkaniową (M22 i M23). Projekt planu zakłada wprowadzenie czterech terenów mieszkaniowo-usługowych (001-M/U32, 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32), bez ograniczenia maksymalnej powierzchni usług. W terenie 001-M/U32 minimum 50% powierzchni użytkowej musi być przeznaczony pod usługi. Ponadto na terenach prywatnych 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32 ustalono wymóg lokalizacji usług w parterach budynków wzdłuż głównych tras komunikacji pieszej i kołowej. Realizacja ustaleń planu poprawi więc dostępność mieszkańców Ujeściska do usług. Docelowo Centrum Dzielnicy Południe w pełni zaspokoi zapotrzebowanie na usługi mieszkańców południowych dzielnic Gdańska.

Ad. c)

Twierdzenie o zmniejszeniu dostępności do placówek oświatowych dla dzieci z południowych dzielnic Gdańska jest nieuzasadnione wobec następujących faktów:

W roku szkolnym 2019/2020 Miasto oddało do użytku nową szkołę podstawową nr 6 przy ulicy Lawendowe Wzgórze 5. Według danych z Wydziału Rozwoju Społecznego w szkole rozpoczęło naukę 454 dzieci w 22 oddziałach klas 1-8 i 100 dzieci w oddziałach „0” – łącznie 545 dzieci w 26-ciu oddziałach. Tymczasem szkoła ma łącznie 46 pomieszczeń do nauki, co przy założeniu 25 uczniów na oddział i zmianowości 1,0 daje możliwość nauki dla 1150 dzieci. Obecnie szkoła nie ma więc pełnego obłożenia.

Analiza liczby dzieci (stan na dzień 24.09.2019) uczęszczających do innych szkół podstawowych w tym obszarze (nr 12 przy ulicy Człuchowskiej, nr 86 przy ulicy Wielkopolskiej i nr 85 przy ulicy Stolema) wykazała, że liczba oddziałów szkolnych zmniejszyła się w każdej z tych placówek, podobnie jak liczebność oddziałów. Świadczy to o coraz lepszej dostępności miejsc w oświatowych placówkach publicznych w tym rejonie miasta.

W kwestii opieki przedszkolnej Miasto spełnia swój ustawowy obowiązek zapewnienia miejsc dla wszystkich dzieci w grupach wiekowych 3-5 i 6 lat. Budowane są nowe placówki samorządowe, a także upubliczniane przedszkola prywatne. W roku szkolnym 2019/2020 w trzech nowych przedszkolach na południu Gdańska (przy ulicy Dąbka, Damroki i Lawendowe Wzgórze) zwiększono liczbę pomieszczeń, co pozwala na zwiększenie liczby dzieci, jakie placówki mogą przyjąć.

W celu zwiększenia bezpośredniej dostępności mieszkańców, z terenów objętych granicami planu, do usług społecznych, w projekcie planu dodatkowo zostanie wprowadzony, na terenie prywatnym, obowiązek urzędzenia minimum jednej z następujących usług społecznych: opieka nad dziećmi do lat 3, oświata, nauka, ochrona zdrowia, pomoc społeczna i/lub socjalna, dom sąsiedzki, dom kultury.

Ad. d)

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu uwzględnia się m.in. wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami), walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego. Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania. Centrum Dzielnicy Południe stwarza duży potencjał rozwojowy dla terenów z nim sąsiadujących i pojawienie się nowych mieszkańców w tym rejonie jest pożądane. Intensyfikacja terenów w sąsiedztwie planowanego centrum realizuje politykę przestrzenną Miasta, jest uzasadniona zarówno funkcjonalnie jak i przestrzennie oraz wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Intensyfikacja w projekcie planu zabudowy mieszkaniowej wiąże się ze wzrostem wpływów do budżetu Miasta zarówno w formie dochodów jednorazowych (np. opłata adiacencka, podatek od czynności cywilnoprawnych) jak i stałych (przychód z podatków, w tym podatku od nieruchomości). Oznacza to większe dochody własne budżetu miejskiego, a tym samym większe możliwości rozbudowy niezbędnej infrastruktury technicznej, społecznej czy realizacji zadań własnych Miasta.

4. Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Sp. z o.o. - Bogdan Górski – pismo z dnia 12.09.2019 r. (Lp. 2262/092019)

4.1. Przedsiębiorstwo Budowlane Górski wnioskuję o usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów 003-M/U32 i 004-M/U32 wzdłuż terenu 010-KD81 w odległości ok. 8m od granicy terenu (zmiana o około 2 m). Aktualnie minimalna odległość między budynkami po obu stronach terenów 010-KD81 wynosi 34 m. Właściciel wnioskuję o zmniejszenie tej wartości do 30 m.

Ponadto dla terenów 003-M/U32 i 002-M/U32 wzdłuż terenu 009-KD80 wnosi o usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości ok. 8 m od granicy terenu (zmiana o około 2 m). Aktualnie minimalna odległość między budynkami po obu stronach terenu 009-KD80 wynosi 32 m. Wniosek dotyczy zmniejszenia tej wartości do 28 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**

Uzasadnienie:

Uwaga została uwzględniona, ponieważ możliwa jest zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmniejszenie odległości pomiędzy elewacjami budynków a linią rozgraniczającą drogi z 10 m na 8 m przy zachowaniu przestrzeni dla szpaleru zieleni wysokiej.

4.2. Składający uwagę wnosi o zmianę maksymalnych intensywności zabudowy:

- dla terenu 002-M/U32: zwiększenie intensywności całkowitej z 1,9 na 2,0 – przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: 1,4;
- dla terenu 003-M/U32: zwiększenie intensywności całkowitej z 1,8 na 1,9 – przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: 1,3;
- dla terenu 004-M/U32: zwiększenie intensywności całkowitej z 1,7 na 1,8 – przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: 1,2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

W związku ze złożoną uwagą w planie zostanie wprowadzona korekta polegająca na zwiększeniu intensywności kondygnacji podziemnych w stosunku do intensywności kondygnacji nadziemnych. Ponowne analizy związane z rozpatrzeniem uwag 2.1, 3, 5 i 6 (dla których wspólnym mianownikiem jest dążenie do zminimalizowania intensywności projektowanej zabudowy mieszkaniowej) wykazały, że niektóre parametry dla terenów 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32 mogą zostać zmienione, co wpłynie na wielkość całkowitej intensywności zabudowy ustalonej dla przedmiotowych terenów.

5. 2 osoby fizyczne – pismo z dnia 13.09.2019 r. (Lp. 2230/092019)

Składający uwagę wnioskują o przeznaczenie całego terenu pod budowę parku. Podnoszą problemy związane ze zwiększającą się liczbą mieszkańców – niewystarczającą liczbą dróg i połączeń komunikacyjnych, brakiem terenów zieleni do wypoczynku. Kwestionują zwiększanie zabudowy „wszerz i w górę” i zmianę zabudowy „z szeregowej na piętrową”. Wskazują na uciążliwości związane z bliskim sąsiedztwem miejskiego składowiska odpadów oraz na konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości zieleni w celu ochrony położonych niżej dzielnic przed zalewaniem i niwelowania skutków ocieplenia klimatu. Stwierdzają, że do tej pory w Gdańsku nie planowano budowy parków a teren w okolicy ulicy Dulin'a idealnie nadaje się na taką inwestycję. Ich zdaniem w pobliżu brakuje wystarczającej ilości terenów zieleni nadających się do rekreacji.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Ponowne analizy przestrzenne wykazały, że w projekcie planu zasadna jest korekta niektórych parametrów zabudowy terenów 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32 z zachowaniem kompozycji stopniowego obniżania wysokości w miarę oddalania się od planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. W konsekwencji powyższych zmian zwiększony zostanie m.in. procent powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi realizację wymaganej retencji w ramach terenów zieleni i będzie miało wpływ na podwyższenie walorów krajobrazowych przestrzeni osiedlowych.

Ustalenie na terenach prywatnych, przewidzianych w planie obowiązującym pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej wiązałoby się z roszczeniem finansowym właściciela nieruchomości do Miasta wynikającym z art. 36 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzane zmiany są zgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym 23 kwietnia 2018 roku. Dla prywatnych terenów w granicach planu przewiduje się dominujące przeznaczenie mieszkaniowe z usługami podstawowymi. Studium zmieniło środek ciężkości Centrum Dzielnicy Południe w kierunku południowym i określiło granice strefy zabudowy śródmiejskiej z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, w granicach której grunty stanowią wyłącznie własność gminną. Zmiany Studium uzasadniają intensyfikację zabudowy, zarówno na terenach prywatnych jak i gminnych, leżących w bezpośrednim sąsiedztwie centrum dzielnicowego.

Projekt planu poprawi dostępność mieszkańców do terenów rekreacyjnych. Teren w granicach planu w przeważającej większości (blisko 9 ha) stanowią grunty będące własnością gminy, gdzie przewiduje się lokalizację funkcji celu publicznego, z dużym udziałem terenów przeznaczonych pod zieleni i rekreację kształtowanych w odniesieniu do sąsiedztwa dzielnicowego centrum usługowego. W granicach planu ponad 60 % terenów gminnych przeznaczonych jest pod park wraz z usługami i infrastrukturą rekreacyjną. W okolicach dworku na Ujeścisku, przy ulicy Dulin'a planuje się realizację dużego parku retencyjno-rekreacyjnego z liczną siatką powiązań pieszych i rowerowych. Park ten stanie się ważnym miejscem rekreacji mieszkańców umożliwiając różne formy wypoczynku i kontaktu z naturą. Położenie parku wykorzystuje naturalne ukształtowanie terenu oraz istniejące cieki wodne, zbiorniki i zagłębienia. Teren ma być zagospodarowany z zastosowaniem proekologicznych rozwiązań małej retencji np. ogrody deszczowe, muldy i niecki infiltracyjne czy małe zbiorniki wodne. Urządzenia te spełniają nie tylko funkcję retencyjną, ale również uatrakcyjnają przestrzeń rekreacyjną. Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące dostępności do terenów zieleni w skali dzielnicy znajdują się w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi 2.1.

Funkcja mieszkaniowo-usługowa nie wyklucza urządzenia terenów rekreacyjnych w ramach osiedla, co więcej ustalenia planu wprowadzają obowiązek urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² na 1 m² powierzchni użytkowej każdego mieszkania, co dodatnio wpłynie na komfort zamieszkiwania w tym rejonie.

Projekt planu poprawi warunki retencjonowania wód w stosunku do obowiązującego planu. W ustaleniach projektu planu przewidziano ograniczenie odpływu wód opadowych do wielkości 0,27, co oznacza, że jedynie 27% wód opadowych z tego terenu będzie mogło być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, a pozostałe 73% będzie musiało ulec infiltracji lub okresowej retencji w granicach terenu. Planowane tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, zieleni urządzonej, a także sportu i rekreacji realizują ideę Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), do którego zostały włączone. W obszarze tym zapisano wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo, po ponownych analizach, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach prywatnych zostanie zwiększony. Wysoki udział terenów biologicznie czynnych zarówno na gruntach gminnych jak i prywatnych pozwoli na zachowanie znacznej części zasobów przyrodniczych tego obszaru, korzystnie wpłynie na walory krajobrazowe zarówno parku jak i osiedla oraz umożliwi realizację retencji w ramach urządzonej zieleni.

Odnośnie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem Zakładu Utylizacyjnego w Szadółkach, obecnie znajduje się on w fazie modernizacji, w tym kończona jest budowa hali kompostowni, czyli tej części procesu zagospodarowania odpadów, która była uciążliwa dla mieszkańców przyległych dzielnic mieszkaniowych w Gdańsku oraz wsi Otomino. Teren objęty projektem planu znajduje się w odległości ok 2,3 km od Zakładu Utylizacyjnego.

Szczegółowe kwestie dotyczące obsługi transportowej tego rejonu zostały wyjaśnione w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi 3 (lit. a).

6. Osoba fizyczna – pismo z dnia 13.09.2019 r. (Lp. 2286/092019)

Składający uwagę wnioskuje o zakaz wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w atrakcyjnym zielonym miejscu, z którego mogliby korzystać wszyscy mieszkańcy. Nowy plan oznacza zintensyfikowanie ruchu ulicznego i utratę zielonej tkanki, która chroni przed pobliskim wysypiskiem śmieci. Wnosi o wstrzymanie zatwierdzania planów do momentu opracowania strategii dla całego obszaru

Ujeściska pod kątem terenów zieleni, jak również uwzględnienia materiału zawartego w dokumencie „Quo Vadis – Mikrostrategia Ujeściska”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Ponowne analizy przestrzenne wykazały, że w projekcie planu zasadna jest korekta niektórych parametrów zabudowy terenów 002-M/U32, 003-M/U32 i 004-M/U32 z zachowaniem kompozycji stopniowego obniżania wysokości w miarę oddalania się od planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. W konsekwencji powyższych zmian zwiększony zostanie m.in. procent powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi realizację wymaganej retencji w ramach terenów zieleni i będzie miało wpływ na podwyższenie walorów krajobrazowych przestrzeni osiedlowych.

Ustalenie na terenach prywatnych, przewidzianych w planie obowiązującym pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej wiązałoby się z rozszczeniem finansowym właściciela nieruchomości do Miasta wynikającym z art. 36 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentem kształtującym politykę przestrzenną całego Miasta oraz poszczególnych dzielnic jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) uchwalone 23 kwietnia 2018 r. Studium określa spójną i kompleksową wizję rozwoju dzielnicy Południe a wprowadzane zmiany są zgodne z określoną w nim polityką przestrzenną. Dla prywatnych terenów w granicach planu przewiduje się dominujące przeznaczenie mieszkaniowe z usługami podstawowymi. Studium zmieniło środek ciężkości Centrum Dzielnicy Południe w kierunku południowym i określiło granice strefy zabudowy śródmiejskiej z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, w granicach której grunty stanowią wyłącznie własność gminną. Zmiany Studium uzasadniają intensyfikację zabudowy, zarówno na terenach prywatnych jak i gminnych, leżących w bezpośrednim sąsiedztwie centrum dzielnicowego.

Projekt Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej „Quo Vadis – mieszkańcy planują swoje miasto” zaowocował powstaniem czterech mikrostrategii dla Orunii, Osowy, Ujeściska i Wrzeszcza Górnego. Uwarunkowania i kierunki rozwoju dzielnic zawarte w tych opracowaniach stanowiły wnioski do SUiKZP i były szczegółowo analizowane na etapie przygotowywania tego dokumentu. W pracach nad Studium, które określa politykę przestrzenną Miasta zapewniono szeroki udział mieszkańców, radnych miejskich i dzielnicowych, ekspertów oraz jednostek miejskich. Większość wniosków dotyczących aspektów przestrzennych, wynikających z projektu „Quo Vadis” została w SUiKZP uwzględniona. Park Południowy wpisuje się w politykę Miasta, jednakże jego zasięg proponowany w „Quo Vadis Ujeścisko” nie został odwzorowany w Studium. Park ten będzie największym parkiem miejskim przeznaczonym do rekreacji i wypoczynku mieszkańców w rejonie Ujeściska, Zakoniczyna i Szadółek. Będzie on obejmował funkcjonujące już obecnie tereny rekreacyjne wokół zbiorników retencyjnych Świętokrzyska 1 i Świętokrzyska 2, dolinę Potoku Oruńskiego w górę od zbiornika nr 1, jary dochodzące do doliny Potoku Oruńskiego wraz z przebudowywaną i zarządzaną aktualnie doliną rowu R3 oraz park retencyjno-rekreacyjny Dulin’a (w granicach projektu planu). Dodatkowo do obszaru parku włączony zostanie, urządzony przez dewelopera, teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, położony między doliną Potoku Oruńskiego a rowem R3 – ok. 4,6 ha. Powierzchnia tego parku będzie wynosiła łącznie około 46 ha, co stanowi przeszło połowę powierzchni Parku Nadmorskiego im. R. Reagana. Projekt planu zapewni dostępność mieszkańców do terenów zieleni rezerwując tereny pod ogólnodostępny park retencyjno-rekreacyjny (o powierzchni większej niż rezerwa terenów ogólnodostępnej zieleni wyznaczonych w planie obowiązującym - 1823), przynależny do planowanego parku Południowego. Szczegółowe omówienie terenów zieleni rezerwowanych w granicach planu oraz zagadnień dotyczących dostępności do terenów zieleni w skali dzielnicy znajdują się w uzasadnieniach rozpatrzenia uwag 2.1 oraz 5.

W projekcie planu realizowana jest również idea wyrażona w „Quo Vadis” – zielone sieci – szpalery drzew lub innej roślinność wzdłuż ważnych ulic i ciągów pieszych, „zielone przystanki” oraz mikro parki, skwerki. Na podstawie opracowywanego Gdańskiego Standardu Ulicy Miejskiej (GSUM), w którym dla miejskich ulic zakłada się bogaty program zieleni przyulicznej, wprowadzono w projekcie planu podwójne szpalery drzew w ramach ulicy lokalnej łączącej osiedla mieszkaniowe z Centrum Dzielnicy Południe. Przewiduje się realizację przyjaznej dla pieszych przestrzeni z usługami w parterach, z obustronnymi, oświetlonymi chodnikami, oddzielonymi od jezdni szpalerami drzew. Ponadto w planie ustalono liczne szpalery drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych na wszystkich terenach inwestycyjnych.

Zawarta w opracowaniu „Quo Vadis” mikrostrategia „Dzielnica w 10 minut” wpisuje się w ustalenia Studium, w którym przewidziano relokację Centrum Dzielnicy Południe w kierunku południowym, co umożliwi 10-minutowy dostęp pieszy (900 m) ok. 19 tys. mieszkańców oraz 10-minutowy zasięg rowerowy (ok. 3000 m) dla prawie całej dzielnicy Południe. Wniosek „Quo Vadis Ujeścisko” o wskazanie centrum dzielnicowego wzdłuż ulic Nowej Unruga i Nowej Warszawskiej nie został uwzględniony w Studium. Ośrodek o randze dzielnicowej przewidziany został w rejonie ulic Warszawskiej i Nowej Bulońskiej południowej (częściowo na gruntach gminnych) - na terenach położonych centralnie względem dzielnicy Południe. Przewiduje się tam wielofunkcyjny ośrodek, ze zróżnicowanymi obiektami usługowymi, z przestrzeniami publicznymi i dogodnymi dojazdami. Ośrodek oparty na ulicach Nowej Warszawskiej i Nowej Unruga nie spełniałby swojej roli choćby z powodu jego zbyt długiego rozciągnięcia przestrzennego, uniemożliwiającego dogodne przemieszczanie się pomiędzy różnorodnymi usługami i atrakcjami zawierającymi się w jego programie. Ponadto są to tereny prywatne i trudne byłoby wyegzekwowanie na nich centrotwórczej struktury usług o znaczeniu ponadlokalnym. Proponowana w „Quo Vadis” forma ma raczej cechy ośrodka obsługującego potrzeby lokalne, służącego wyłącznie mieszkańcom Ujeściska. Ulice Nowa Warszawska i Nowa Unruga zostały ustanowione w Studium jako ulice miejskie, co będzie sprzyjało rozwojowi wzdłuż nich lokalnych usług i przestrzeni publicznych.

„Quo Vadis” blok „Ujeścisko pieszo i rowerem” – tworzenie brakujących połączeń pieszych, sieć ścieżek rowerowych również realizowany jest w ramach przedmiotowego planu. Kreuje się tu sieć istotnych dla dzielnicy powiązań pieszych i rowerowych zarówno w ramach przestrzeni zieleni – parku rekreacyjno-retencyjnego, jak i w ciągach drogowych, czy w specjalnie wydzielonych strefach zieleni służących dogodnemu przemieszczaniu się pieszo i rowerem.

Postulat „Quo Vadis” – blok „Ujeścisko kompaktowe – dojdiesz do ciekawego miejsca w 10 minut (skwerek, usługa, widok, węzły przestrzeni publicznej), bliskość usług: pierzeje usługowe wraz z małymi centrami usługowymi” również znalazł swoje odzwierciedlenie w projekcie planu. Wyznaczane są tu obowiązkowe pierzeje usługowe. W granicach dzielnicowego ośrodka usługowego ustalone zostało przeznaczenie minimum 50 % powierzchni użytkowej pod usługi. W ramach zieleni dopuszcza się usługi edukacji pozaszkolnej, kultury, gastronomii itp. Wyznaczona została również przestrzeń pod usługi sportu i rekreacji.

Tereny zieleni wyznaczone w opracowaniu „Quo Vadis” zakładają przeznaczenie wszystkich gminnych terenów pod zieleń, łącznie z drogami (m.in. Bulońska), obecnym terenem szkoły i przedszkola przy ulicy Lawendowe Wzgórze, strefą planowaną pod lodowisko i pływalnię, a także grunty, które ówczesnie były gminne, a dziś stanowią własność prywatną.

Ze względu na obecne uwarunkowanie (zrealizowane obiekty, planowane i kluczowe inwestycje miejskie oraz własność gruntów) nie jest możliwe odwzorowanie dokładnego zakresu wskazanych w „Quo Vadis” terenów zieleni, jednak idea Parku Południowego stała się istotnym kierunkiem przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej Południa.

7. Osoba fizyczna – pismo z dnia 13.09.2019 r. (Lp. 2331/092019)

Składający uwagę wnosi o zmiany w planie uwzględniające potrzeby mieszkańców dotyczące dostępu do terenów zieleni i rekreacji oraz oświaty na podstawie konsultacji społecznych. Wskazuje na:

- a) kontynuację „betonowania” obszarów Gdańska i pozbawienie mieszkańców dużych obszarów zieleni oraz ograniczenie dostępu do terenów zieleni i rekreacyjnych. Nadmienia, że złożonych zostało kilka projektów Budżetu Obywatelskiego, których przedmiotem była sprawa stworzenia i zagospodarowania przestrzeni zieleni. Dodatkowo wnosi o udzielenie bardziej szczegółowych informacji dotyczących planów Miasta w zakresie stworzenia zwartej (parkowej) przestrzeni zielonej tylko i wyłącznie dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców w rejonie przedmiotowego planu,
- b) wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej, które spowoduje zwiększenie liczby dzieci w wieku szkolnym, co dodatkowo spotęguje problem liczebności uczniów Szkoły Podstawowej nr 12.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Politykę przestrzenną Miasta określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, uchwalone 23 kwietnia 2018 roku, którego ustaleń plany miejscowe

nie mogą naruszać. Dokument ten kompleksowo analizuje uwarunkowania i wytycza kierunki zmierzające m.in. do zaspokajanie potrzeb mieszkańców związanych z dostępem do terenów zieleni i rekreacji oraz usług oświaty. Jeszcze przed przystąpieniem i w trakcie prac nad tym dokumentem (od 02.2015 do 03.2018) przeprowadzone zostały szerokie, unikatowe w skali kraju, konsultacje społeczne, dotyczące m.in. dzielnicy Południe i obejmujące aspekty przestrzenne, funkcjonalne i środowiskowe w tym kształtowanie terenów zieleni i sieci usług. Rozszerzono zakres partycypacji mieszkańców, zapisanej w ustawowej procedurze sporządzania Studium, o atrakcyjne formy i narzędzia partycypacyjne jak: warsztaty, seminaria, konferencje, ankiety. W czasie prac nad Studium zorganizowano 98 różnych działań partycypacyjnych. W styczniu i lutym 2016 roku odbyły się trzy tematyczne spotkania seminaryjne poświęcone Ogólnomiejskiemu Systemowi Terenów Aktywnych Biologicznie, ośrodkom usługowym w Gdańsku i mieszkalnictwu. W październiku i listopadzie odbyły się cztery tematyczne spotkania z radami dzielnic poświęcone: wodzie i zieleni, funkcjom miasta, krajobrazowi i tożsamości oraz mobilności. Projekt Studium, jeszcze przed wymaganym ustawowo wyłożeniem był udostępniony publiczności, zorganizowano szereg spotkań i dni otwarte w Biurze Rozwoju Gdańska.

Udział społeczeństwa został również zapewniony w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin`a w mieście Gdańsku. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa elementy procedury sporządzenia planu, które wymagane są w ramach partycypacji społecznej. W trakcie procedowania planu, poza wymaganymi ustawowo, zastosowane zostały dodatkowe działania mające na celu dotarcie do szerszego grona mieszkańców. Jeszcze przed przystąpieniem do planu Rada Dzielnicy mogła wyrazić swoje stanowisko odnośnie zamierzenia planistycznego. Rada Dzielnicy Ujeścisko-Łostowice mogła też przedstawić swoje stanowisko na etapie koncepcji planu oraz w trakcie uzgodnień przed wyłożeniem planu do publicznego wglądu. Dodatkowo udostępniono projekt uchwały Radzie Dzielnicy Jasień, której jednostka bezpośrednio sąsiaduje z terenami objętymi granicami planu. Informacja o przystąpieniu i możliwości składania wniosków została zamieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w prasie, na stronach internetowych Miasta i BRG oraz w mediach społecznościowych BRG. W podobny sposób ogłoszono informację o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o dyskusji publicznej, która odbyła się 27.08.2019 r. oraz możliwości składania uwag do projektu planu. Prośbę o rozpropagowanie tych informacji wśród zainteresowanych mieszkańców wysłano również do Rad Dzielnic. Konsultacje dotyczące projektu planu nie są jeszcze zakończone. W ramach ponownego wyłożenia do publicznego wglądu zostanie zorganizowana dyskusja publiczna i ponownie będzie można złożyć uwagi do zmienionego, w wyniku uwzględnienia niektórych uwag, projektu planu.

Ad. a)

Ustalenia projektu planu w zakresie rezerwy terenowej pod zielen poprawią dostępność mieszkańców do zieleni ogólnodostępnej. Przeznacza się teren pod park retencyjno-rekreacyjny (o powierzchni ok 4,5 ha) stanowiący fragment parku Południowego, który jest istotną częścią istniejącego i planowanego systemu przyrodniczo-rekreacyjnego w tym rejonie. Park ten będzie największym parkiem miejskim przeznaczonym do rekreacji i wypoczynku mieszkańców w rejonie Ujeściska, Zakoniczyna i Szadółek. Będzie on obejmował funkcjonujące już obecnie tereny rekreacyjne wokół zbiorników retencyjnych Świętokrzyska 1 i Świętokrzyska 2, dolinę Potoku Oruńskiego w górę od zbiornika nr 1, jary dochodzące do doliny Potoku Oruńskiego wraz z przebudowywaną i urządzaną aktualnie doliną rowu R3 oraz park retencyjno-rekreacyjny Dulin`a (w granicach projektu planu). Dodatkowo do obszaru parku włączony zostanie, urządzony przez dewelopera, teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, położony między doliną Potoku Oruńskiego a rowem R3 – ok. 4,6 ha. Powierzchnia tego parku będzie wynosiła łącznie około 46 ha, co stanowi przeszło połowę powierzchni Parku Nadmorskiego im. R. Reagana. Ponadto planuje się również stworzenie zwartej (parkowej) przestrzeni zielonej tylko i wyłącznie dla rekreacji i wypoczynku w rejonie Ujeściska - parku Ujeścisko zlokalizowanego na wzgórzu między ulicami Człuchowską a II Brygady, którego powierzchnia wyniesie ok. 3,6 ha. W rejonie planowana jest też realizacja ciągu rekreacyjnego z parkiem kieszonkowym Wadowicka – ok. 0,8 ha z możliwością przejścia do stawów z zielenią przy ulicy Przemyskiej. Istotnym elementem kształtowania terenów zieleni w tym rejonie będzie dążenie do wykreowania połączeń pieszych i rowerowych z istniejącymi terenami zieleni, do których należy park leśny na Kozaczej Górze oraz tereny rekreacyjne wokół zbiorników retencyjnych: Jeleniogórska, Warszawska, Jabłoniowa, Wieżycka.

Istniejąca zieleń urządzona, realizacja planowanych parków i powiązań między nimi pozwolą na ukształtowanie systemu terenów zieleni zapewniającego odpowiedni dostęp do rekreacji obecnym i przyszłym mieszkańcom Ujeściska.

Wnioski składane w ramach Budżetu Obywatelskiego, dotyczące przestrzeni zieleni i rekreacji, zostały uwzględnione w ramach projektu planu – dotyczyły one bowiem terenów, na których zabezpieczone są tereny pod realizację parku retencyjno-rekreacyjnego, usług sportu i miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. W ramach zagospodarowania tych terenów możliwa jest realizacja zarówno boiska, jak i przestrzeni parkowej z funkcjami towarzyszącymi.

Ad. b)

Twierdzenie o nieprzygotowaniu bazy edukacyjnej placówek oświatowych dla dzieci z południowych dzielnic Gdańska jest nieuzasadnione wobec następujących faktów:

W roku szkolnym 2019/2020 Miasto oddało do użytku nową szkołę podstawową nr 6 przy ulicy Lawendowe Wzgórze 5. Według danych z Wydziału Rozwoju Społecznego w szkole rozpoczęło naukę 454 dzieci w 22 oddziałach klas 1-8 i 100 dzieci w oddziałach „0” – łącznie 545 dzieci w 26-ciu oddziałach. Tymczasem szkoła ma łącznie 46 pomieszczeń do nauki, co przy założeniu 25 uczniów na oddział i zmianowości 1,0 daje możliwość nauki dla 1150 dzieci. Obecnie szkoła nie ma pełnego obłożenia.

W szkole podstawowej nr 12 przy ulicy Człuchowskiej (zgodnie z danymi na dzień 24.09.2019r.) liczba oddziałów szkolnych zmniejszyła się z 57 na 52 a średnia liczebność oddziału wynosi 23 uczniów (gdzie maksymalna liczba to 25 uczniów na oddział) Podobnie w innych szkołach (przy ulicy Wielkopolskiej i Stolema) spadła liczba oddziałów i uczniów w klasach. Świadczy to o coraz lepszej dostępności miejsc w oświatowych placówkach publicznych w tym rejonie miasta.

W kwestii opieki przedszkolnej Miasto spełnia swój ustawowy obowiązek zapewnienia miejsc dla wszystkich dzieci w grupach wiekowych 3-5 i 6 lat. Budowane są nowe placówki samorządowe, a także upubliczniane przedszkola prywatne. W roku szkolnym 2019/2020 w trzech nowych przedszkolach na południu Gdańska (przy ulicy Dąbka, Damroki i Lawendowe Wzgórze) zwiększono liczbę pomieszczeń, co pozwala na zwiększenie liczby dzieci, jakie placówki mogą przyjąć.

W celu zwiększenia bezpośredniej dostępności mieszkańców, z terenów objętych projektem, do usług społecznych, w projekcie planu dodatkowo zostanie wprowadzony, na terenie prywatnym, obowiązek urządzenia minimum jednej z następujących usług społecznych: opieka nad dziećmi do lat 3, oświata, nauka, ochrona zdrowia, pomoc społeczna i/lub socjalna, dom sąsiedzki, dom kultury.

II. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 30.11.2020 do 29.12.2020 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 12.01.2021 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

III. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 18.02.2021 do 18.03.2021 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 01.04.2021 r. do projektu planu wniesiono w jednym piśmie 2 uwagi:

1. Przewodniczący Rady Dzielnicy Jasień - Tomasz Torcz – pismo z dnia 31.03.2021 r. (Lp. 1131/032021)

1.1. Składający uwagę wnioskuję o zachowanie parametrów, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na takim poziomie, jaki jest przedstawiony w obowiązującym planie (1823). Wskazuje na:

- a) wzrost obciążenia układu komunikacyjnego na odcinku Gdańsk Południe – Centrum Gdańska;
- b) pogorszenie walorów rekreacyjno-wypoczynkowych, zasłonięcie widoku na staw i zabudowanie terenów służących obecnie mieszkańcom jako miejsce spaceru;
- c) niegospodarność i działanie na szkodę Gminy i jej mieszkańców poprzez zwiększenie wartości nieruchomości niebędącej własnością Miasta Gdańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Analizy przestrzenne wykazały, że w projekcie planu możliwa jest ponowna korekta niektórych parametrów zabudowy z zachowaniem kompozycji stopniowego obniżania wysokości w miarę oddalania się od planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. W konsekwencji powyższych zmian możliwe będzie obniżenie intensywności zabudowy i zwiększenie procentu powierzchni biologicznie czynnej, co będzie miało wpływ na podwyższenie walorów krajobrazowych przestrzeni osiedlowych.

Pozostawienie parametrów, tak jak w planie obowiązującym (1823), sprzeczne jest z celem podjęcia zmiany planu obowiązującego, który zakładał intensyfikację parametrów zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie przewidywanego dzielnicowego centrum usługowego. Koncepcja urbanistyczna zakłada wykreowanie spójnej przestrzennej kompozycji krajobrazowej.

Wprowadzane zmiany są zgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uchwalone 23 kwietnia 2018 roku, zmieniło środek ciężkości Centrum Dzielnicę Południe w kierunku południowym i określiło granice strefy zabudowy śródmiejskiej z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, w granicach której grunty stanowią wyłącznie własność gminną. Zmiany Studium uzasadniają wprowadzenie nowych parametrów planistycznych i intensyfikację zabudowy, zarówno na terenach prywatnych jak i gminnych, leżących w bezpośrednim sąsiedztwie centrum dzielnicowego.

Odnosząc się do poszczególnych kwestii wniesionych przez składającego uwagę należy zaznaczyć, że:

Ad. a)

Docelowy układ transportowy obsługujący obszar objęty granicami sporządzanego planu jest obecnie na różnym etapie realizacji oraz przygotowania inwestycji do realizacji – pierwszeństwo mają przede wszystkim inwestycje poprawiające funkcjonowanie transportu zbiorowego. Niemniej należy podkreślić, że zaplanowany w otoczeniu sporządzanego planu układ transportowy, po jego realizacji w pełnym zakresie określonym w obowiązującym mpzp zapewni dogodną obsługę istniejących i nowych osiedli mieszkaniowych zarówno transportem zbiorowym jak i indywidualnym.

Ad. b)

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 1823 Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku z 2005 roku dopuszcza możliwość realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości 19 m (dla terenu 018-M24), 18 m (dla terenu 015-M23) i 12 m (dla terenu 02-M22 i 022-M22), która również przesłoniłaby widok na staw. Staw wkomponowany zostanie w zakładany w projekcie planu, na terenie gminnym, park retencyjno-rekreacyjny, stanowiący fragment planowanego parku Południowego, będący częścią istniejącego i planowanego systemu przyrodniczo-rekreacyjnego w tym rejonie. Założenie to zapewni mieszkańcom warunki wypoczynku i rekreacji. Przeznaczenie prywatnych terenów przewidzianych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową na miejską zieleń urządzonej ogólnodostępnej wiązałyby się z roszczeniem finansowym właściciela nieruchomości do Miasta wynikającym z art. 36 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. c)

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu uwzględnia się m.in. wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami), walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego. Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania. Centrum Dzielnicę Południe stwarza potencjał rozwojowy dla terenów z nim sąsiadujących i pojawienie się nowych mieszkańców w tym rejonie jest pożądane. Intensyfikacja zabudowy na terenach w sąsiedztwie planowanego centrum realizuje politykę przestrzenną Miasta, jest uzasadniona zarówno funkcjonalnie jak i przestrzennie oraz wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Intensyfikacja w projekcie planu zabudowy mieszkaniowej wiąże się ze wzrostem wpływów do budżetu Miasta zarówno w formie dochodów jednorazowych (np. opłata adiacencka, podatek od czynności cywilnoprawnych) jak i stałych (przychód z podatków, w tym podatku od nieruchomości). Oznacza to większe dochody własne budżetu

miejskiego, a tym samym większe możliwości rozbudowy niezbędnej infrastruktury technicznej, społecznej czy realizacji zadań własnych Miasta.

1.2 Przewodniczący Rady Dzielnicy wnioskuję o odstąpienie od procedowanego planu przynajmniej do czasu opracowania studium koncepcyjnego STEŚ dla projektu PKM Południe.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Nie ma konieczności wstrzymywania prac nad planem do czasu wykonania Studium Transportowo-Ekonomiczno-Środowiskowego dla inwestycji mającej polegać na realizacji linii kolejowej PKM Południe. Zakończenie prac nad tym dokumentem przewidywane jest we wrześniu 2023 roku. Dalsze prace projektowe dotyczące ewentualnej inwestycji w tym rejonie będą trwały w kolejnych latach. Projekt planu przewiduje możliwość przebiegu trasy PKM na gruncie należącym do Gminy Miasta Gdańska, wzdłuż terenu dedykowanego realizacji miejskiej inwestycji - lodowiska z pływalnią. Na etapie projektu budowlanego tej inwestycji zostanie uwzględniony ewentualny przebieg trasy PKM.

IV. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz czwarty do publicznego wglądu w dniach od 11.04.2022 do 11.05.2022 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 25.05.2022 r. do projektu planu wniesiono w jednym piśmie 4 uwagi:

1. **Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Sp. z o. o. S.K.A**, pismo z dnia 18.05.2022 (Lp. BRG/ZUM/1838/052022/AO)

1.1. Wnosi o likwidację wymogu szpaleru drzew na terenach 02-M/U32, 03-M/U32 oraz 04-M/U32 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przy granicy

z planowanymi terenami parkowymi od strony zachodniej, przy granicy z drogą 10-KD80 oraz przy granicy z terenem zielonym 07-ZP62. Tereny zabudowy mieszkaniowej 02-M/U32, 03-M/U32 oraz 04-M/U32 docelowo graniczyć będą bezpośrednio z terenami parkowymi z urządzoną zielenią, zatem (zdaniem składającego uwagę) nie ma konieczności dublowania nasadzeń przy granicy. Dodatkowo wprowadzenie wymogu nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż drogi 10-KD80 spowoduje brak możliwości użytkowania jej jako drogi pożarowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Wymóg nasadzenia szpalerów drzew na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, został wprowadzony w celu stworzenia atrakcyjnych przestrzeni ciągów komunikacyjnych w otoczeniu zieleni. Jest to istotny aspekt w kontekście sąsiedztwa Parku Południowego. Usytuowanie szpalerów przy granicy z planowanymi terenami parkowymi umożliwi ponadto wykreowanie łagodnych krawędzi zielonych harmonijnie wpisujących zabudowę w otoczenie Parku. Drzewa, poza walorami estetycznymi i krajobrazowymi, wzbogacają i urozmaicają przestrzeń publiczną, pełnią ważną rolę w środowisku, poprawiają jakość powietrza produkując tlen w atmosferze, absorbują lub spowalniają opady deszczu, przechwytyują wodę, gromadzą jej część i spowalniają odpływanie wody deszczowej, dają cień. Zwiększenie powierzchni zieleni z udziałem zadrzewień w mieście jest jednym z priorytetów polityki miejskiej.

Wygospodarowane powierzchnie zieleni m.in. pod nasadzenia drzew, towarzyszące zarówno zabudowie mieszkaniowej jak i usługowej, świadczące o jakości przestrzeni tkanki miejskiej – powinny stanowić jej nieodłączny element. Każda przestrzeń „zielona” przeznaczona pod nasadzenia drzew, może być bilansowana/wliczana do powierzchni biologicznie czynnej, która jest wymagana na ww. terenie.

Każdy inwestor na etapie projektowania nowej inwestycji musi uwzględnić ochronę przeciwpożarową planowanych budynków, odpowiednią do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania, co wynika z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Funkcję drogi pożarowej, będącej jednym

z elementów ochrony przeciwpożarowej może pełnić droga wewnętrzna, zlokalizowana na działce objętej inwestycją, lub też droga publiczna, o ile pozwalają na to jej parametry techniczne oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o tym nie decydują.

W kartach terenów 02-M/U32 i 03-M/U32 ustalono szpalery drzew bez wskazania ich szczegółowego składu gatunkowego oraz odległości w jakiej mają być nasadzone. Inwestorzy planujący zagospodarowanie terenów przyległych do ulicy, chcąc ją wykorzystać jako drogę pożarową mogą zabezpieczyć tą możliwość, poprzez wykonanie nasadzeń z drzew o ograniczonym wzroście. Niektóre gatunki drzew (np. głogi) odpowiednio pielęgnowane nie przekroczą 3 m wysokości. Stąd wskazane jest by na etapie realizacji inwestycji zieleń w ramach terenu kształtować w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Należy podkreślić, że w granicach terenów 02-M/U32 i 03-M/U32, które są niezagospodarowane, lokalizacja dróg wewnętrznych pełniących funkcję dróg pożarowych jest możliwa. Nie ma ograniczeń w postaci istniejących już budynków czy też innego zagospodarowania kolidującego z możliwą do realizacji zabudową wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zielenią w tym rejonie. Istniejące uwarunkowania oraz ustalenia projektu planu dają możliwość kreacji przestrzeni z uwzględnieniem wszystkich elementów wymaganych przy realizacji zabudowy, w tym dojazdów pożarowych.

1.2. Wnosi o zwiększenie intensywności zabudowy kondygnacji naziemnych na terenach 03-M/U32 oraz 04-M/U32 odpowiednio:

- dla terenu 03-M/U32 (§11 pkt 7 ppkt 4) – współczynnik intensywności zabudowy dla kondygnacji naziemnej 1,4 zamiast 1,3;
- dla terenu 04-M/U32 (§12 pkt 7 ppkt 4) - współczynnik intensywności zabudowy dla kondygnacji naziemnej 1,1 zamiast 1,0.

Zdaniem składającego uwagę korekta intensywności wpisuje się w zamierzenia planistyczne dla tego obszaru, odzwierciedlając gradację intensywności zabudowy przebiegającą

z północy na południe t. j. od terenu 01 do 04. Ponadto zwraca uwagę na fakt, że tereny 08-ZP62 i 09-ZP62, przeznaczone na ogólnodostępny dla mieszkańców Gdańska Park Południowy, zostały ustalone kosztem fragmentów pierwotnie przeznaczonych pod zabudowę działek nr 8/225 i 8/230.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Każdorazowo ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu bierze się pod uwagę ład przestrzenny oraz waży się interes publiczny i interesy prywatne na danym terenie. Ustalenia planu zdecydowanie zwiększają możliwości inwestycyjne na działkach prywatnych w odniesieniu do planu obowiązującego. Zawierają jednocześnie szereg rozwiązań uwzględniających potrzeby społeczne - m.in. przeznaczenie części prywatnych gruntów na miejską zieleń urządzoną ogólnodostępna i poszerzenie pasa drogowego, wyznaczenie przestrzeni dla pieszych, fronty usługowe, usługę społeczną (o minimalnej powierzchni użytkowej 500 m²), zieleń osiedlową, szpalery drzew oraz harmonijne kształtowanie zabudowy na styku z planowanym Centrum dzielnicy Południe i Parku Południowego.

Jednym z głównych celów przystąpienia do zmiany planu miejscowego była intensyfikacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum dzielnicy Południe z zachowaniem kompozycji stopniowego obniżania intensywności w miarę oddalania się od planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. W konsekwencji, w projekcie planu, poza zmianą przeznaczenia na mieszkaniowo – usługowe, zwiększono parametry zabudowy stosując powyższą zasadę ich stopniowania. Istotny wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru ma nowo projektowany Park Południowy, który będzie otaczał tereny składającego uwagę, co powoduje konieczność wkomponowania przyszłej zabudowy w planowane sąsiedztwo.

Tereny 03 i 04 są usytuowane pomiędzy dwoma kluczowymi fragmentami Parku Południowego o największej miąższości. Dlatego maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień, uprzywilejowanie ruchu pieszego, a także powstanie atrakcyjnych przestrzeni o charakterze publicznym od strony ulicy i półpublicznym wewnątrz kwartału pozwoli w sposób zrównoważony zagospodarować te tereny. Analizy urbanistyczne wykazały, iż chcąc uzyskać wysoki, minimum 40%, wskaźnik powierzchni

biologicznie czynnej na terenach 02 i 03 i umożliwić realizację 6 i 5 kondygnacji z maksymalną liczbą miejsc postojowych usytuowaną w parkingach podziemnych, optymalne będzie ustalenie intensywności zabudowy na poziomie odpowiednio 1,0 i 1,3, co pozwoli na powstanie zabudowy harmonijnie wpisującej się w otoczenie Parku.

Ponadto, w celu zachowania ciągłości biologicznej i funkcjonalnej Parku Południowego, którego kontynuację przewiduje się w przyszłości również poza zachodnią granicą planu, wyznaczono (częściowo na terenach prywatnych) szerokie ciągi ekologiczne i krajobrazowe w postaci pasów zieleni urządzonej, które korzystnie wpłyną na możliwości swobodnego przemieszczania się osób korzystających z poszczególnych fragmentów parku. Połączenie wschodniej i zachodniej części Parku Południowego było jednym z postulatów mieszkańców biorących udział w konsultacjach społecznych p.n. „Park Południowy - Gdańskie Warsztaty Projektowe” podczas których wypracowano koncepcję urbanistyczną parku.

Pomimo przeznaczenia części terenów należących do Spółki pod cele publiczne, możliwości inwestycyjne zagospodarowania działek zwiększą się względem obecnie obowiązującego planu miejscowego. Ustalone w projekcie planu intensywności zabudowy, pozwalają na realizację znacznie większej powierzchni użytkowej mieszkań niż byłoby to możliwe na podstawie obowiązującego planu, mimo zmniejszenia powierzchni gruntów przeznaczonych pod zabudowę.

1.3. Wnosi o zwiększenie maksymalnej długości elewacji z 50 m do 70 m na terenach 02-M/U32 (§10 pkt 7 ppkt 6a), 03-M/U32 (§11 pkt 7 ppkt 6a) oraz 04-M/U32 (§12 pkt 7 ppkt 6a). Zgodnie zapisami projektu planu dominującą formą zabudowy na terenach 02, 03 i 04 ma być zabudowa pierzejowa, charakteryzująca się przede wszystkim zwartą formą elewacji. Zdaniem składającego uwagę zwiększona do 70 m, maksymalna długość elewacji pozytywnie wpłynie na zachowanie form zabudowy pierzejowej w strefie usługowej osiedla t.j. od strony eksponowanego placu. Odcinek 1-2 w terenie 03-M/U32 ma długość 70 m i postulowana zmiana umożliwi realizację ciągłej elewacji na tym odcinku.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Południowego jest przesłanką do kreowania zabudowy maksymalnie harmonijnie wpisującej się w otoczenie, z poszanowaniem istniejącej zieleni. Ograniczenie długości elewacji maksymalnie do 50 m ma na celu wprowadzenie zabudowy kameralnej i przyjaznej dla skali człowieka, która w maksymalny sposób będzie uwzględniała lokalizację w sąsiedztwie Parku. Istotne będzie wprowadzenie na terenie różnych form zabudowy, które wkomponują się w zieleni a dzięki licznym prześwitom dadzą mieszkańcom możliwość wizualnego kontaktu z poszczególnymi fragmentami Parku Południowego. Ograniczenie długości elewacji umożliwi powstanie przyjaznych, dobrze nasłonecznionych i przewietrzanych przestrzeni pomiędzy budynkami wpływając na jakość zamieszkiwania. Wyjątkiem od tej zasady jest kondygnacja parteru wzdłuż ulicy Dulin'a, gdzie nie limituje się długości elewacji. Ma to na celu wykształcenie, w poziomie chodnika, pierzei handlowo usługowej, z wejściami od strony przestrzeni w formie bulwaru pieszego z zielenią, oświetleniem, małą architekturą oraz placem. Parterowa, ciągła kondygnacja usługowa łącząca budynki wzdłuż ulicy Dulin'a umożliwi zachowanie wizualnej i funkcjonalnej – z poziomu pieszego - ciągłości pierzei, a ograniczenie długości elewacji dla wyższych kondygnacji zapobiegnie przeskalowaniu zabudowy i pozwoli na właściwe ukształtowanie krawędzi przestrzeni ulicy Dulin'a i parku retencyjno-rekreacyjnego.

1.4. Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy we wschodniej części terenu 02-M/U32 z 19 m na 22 m (§10 pkt 7 ppkt 5a), analogicznie jak w części wyznaczonej podziałem wewnętrznym i oznaczonym literą „a” co umożliwi podwyższenia zabudowy na terenie 02-M/U32 do 22 m t.j. o jedną kondygnację oraz osiągnięcie wskaźnika intensywności wynoszącego 1,5 dla kondygnacji naziemnych zgodnie z §10 pkt 7 ppkt 4 treści planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Projekt planu kształtuje przyszłą zabudowę wzdłuż ulicy Aleksandra Dulin'a i parku retencyjno-rekreacyjnego w oparciu o Gdański Standard Ulicy Miejskiej, z lokalami handlowo-usługowymi w parterach budynków mieszkalnych, stopniowo podwyższając wysokość zabudowy oraz intensywność w miarę przybliżania się do planowanego (na północ od granic planu) centrum dzielnicowego. Istotne

było zaprojektowanie przekroju ulicy Dulin'a, z dbałością o skalę dostosowaną do poziomu pieszego użytkownika. Wydzielone szerokie linie rozgraniczające dla pasa drogowego umożliwiły wykreowanie atrakcyjnej i przyjaznej dla pieszych przestrzeni w formie oświetlonego bulwaru z małą architekturą oraz szpalerami drzew. W celu zaprojektowania krawędzi tej przestrzeni w sposób kameralny i atrakcyjny dla przyszłych mieszkańców, w projekcie planu zawarto szereg ustaleń wpływających na jakość zagospodarowania. W kondygnacji parteru, wprowadzono obowiązek realizacji wejść do kilku odrębnych lokali handlowo-usługowych stopniowo naprowadzając mieszkańców w kierunku ścisłego ośrodka usługowego. Na całej długości ustalono maksymalną wysokość krawędzi budynków w pierzei na poziomie 5 kondygnacji (poprzez wycofanie ostatniej kondygnacji o minimum 2 m w terenach 02 i 03), oraz ograniczono maksymalną długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru, a dla eksponowanych w tym miejscu elewacji wskazano obowiązek zastosowania materiałów wysokiej jakości i elementów uatrakcyjniających typu przeszklenia, witryny, podświetlenia, ażury i prześwity. Podwyższenie zabudowy we wschodniej części terenu 02-M/U32 do 7 kondygnacji zaburzyłoby pożądaną charakter ulicy Aleksandra Dulin'a.

Należy dodatkowo podkreślić, że zakładane w projekcie planu, w terenie 02-M/U32, parametry (wysokość zabudowy 19 m i 22 m, powierzchnia zabudowy 35%, powierzchnia biologicznie czynna 40%) umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej o intensywności 1,5 dla kondygnacji nadziemnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/1317/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 10-KD80**, teren ulicy dojazdowej - ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 115 m.

2. **Karta terenu nr 11-KD81**, teren ulicy lokalnej - ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 490 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

Karta terenu nr 005-D – budowa urządzeń infrastruktury retencyjno-odwadniającej zintegrowanych z zielenią i funkcją parkową na powierzchni 4,61 ha.

Realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/1317/22

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę