

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki -  
Diabelkowo, rejon ul. Czubińskiego, Wileńskiej i Suwalskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 poz. 21), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012 r. poz. 567)

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - Diabelkowo, rejon ul. Czubińskiego, Wileńskiej i Suwalskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1024) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony między ul. Wileńską, a obszarem leśnym, ograniczony od zachodu terenami zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Czubińskiego, ul. Raciborskiego i ul. Migowskiej, a od wschodu terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wileńskiej.

**§ 2.**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **wysokość zabudowy** - wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

6) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

8) **rekreacyjna zieleń przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 100 m<sup>2</sup>,
- c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

9) **zielen do utrzymania i wprowadzenia** - obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- 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 wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

10) **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;

11) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.

### § 3.

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

#### 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe;

2) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy;

3) **MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej** - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań;

#### 2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

#### 3. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej**

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

- 1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: M22 lub M23 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;
- 2) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MW24 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

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

6. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych** ;
- 2) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym** .

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

8. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) **W wodociągi**, np.: ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe;

**§ 4.**

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

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

**§ 5.**

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania liczby miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych strefa C - obszary zabudowy miejskiej, strefa nieograniczonego parkowania	dla rowerów obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10

4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	min. 0,9	min. 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
11.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. terenu	min. 50	min. 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2,5	min. 1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. u żytkowej	min. 12	min. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. u żytkowej	min. 3	min. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
21.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
22.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
23.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m <sup>2</sup> pow. terenu	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 12
24.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
25.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 8
26.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
27.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 6
28.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	min. 1,5 lub	min. 4 lub

		lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 4	min. 6
29.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
30.	Szpital, kliniki	1 łóżko	min. 1	min. 0,1
31.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2	min. 1
32.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
33.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
34.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 4	min. 2
35.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	min. 5	min. 4
36.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

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

### § 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dziesięć terenów, oznaczonych numerami od 001 do 010.

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

### § 7.

#### **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 001.

2. **Powierzchnia terenu** : 7,92 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : U33 teren zabudowy kompleksu naukowo-technologicznego: usługi nauki, szkolnictwa wyższego, administracja, biura, obiekty konferencyjne i wystawiennicze oraz usługi gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> w budynkach kompleksu naukowo-technologicznego. Dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki zamieszkania zbiorowego i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone** : pozostałe z przeznaczenia U33, nie wymienione w ust 3.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : budynek szpitala Swissmed oraz parametry zagospodarowania działki nr 117/3 niezgodne z ust 7. pkt 3. Dopuszcza się rozbudowę szpitala zgodnie z parametrami określonymi w ust 7. pkt 1-2 i 4-8.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
- 2) miejsce wlotu ciągu pieszego od ul. Suwalskiej 008-KD80 - jak na rysunku planu;
- 3) miejsce wlotu ciągu pieszego od ul. Wileńskiej poza południową granicą planu - jak na rysunku planu;

- 4) ciąg pieszy łączący miejsce wlotu ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2 z ciągiem pieszym w terenie 002-M/U32;
- 5) ciąg pieszy łączący miejsce wlotu ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 3 z ciągiem pieszym w terenie 002-M/U32;
- 6) miejsce wlotu skrzyżowania ulicy wewnętrznej z ul. Myczkowskiej i ul. Czubińskiego poza zachodnią granicą planu - jak na rysunku planu;
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od 9 do 63 m od południowej i zachodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 2,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna:
    - w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - 12m,
    - w pozostałej części terenu - 17m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 6) gabaryty inne: dowolne, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" dopuszcza się realizację budynku o maksymalnej wysokości 26m. Maksymalna powierzchnia całkowita rzutu poziomego tego obiektu - 900 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ul. Wileńskiej - poza południową granicą planu,
  - b) od ul. Suwalskiej (008-KD80),

- c) od ul. Czubińskiego- poza zachodnią granicą planu, w miejscu wlotu skrzyżowania ulicy wewnętrznej;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy ul. Wileńskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 4 i 5:

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

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

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

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

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Politechnicznej;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;



3) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej przeznaczonych pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się realizację ulic wewnętrznych w przebiegu pokazanym na rysunku planu liniami zalecanego podziału na działki budowlane;
- 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu zaleca się realizację dominanty kompozycyjnej - poprzez specjalne kształtowanie bryły i elewacji budynku lub budynków;
- 3) zaleca się ciąg pieszy łączący ul. Wileńską - poza południową granicę planu, z ulicą wewnętrzną, o której mowa w pkt 1;
- 4) zalecane lokalizacje ciągów pieszych, o których mowa w ust.6 pkt 3 i ust. 6 pkt 4 - jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;
- 7) zaleca się zachowanie drzew owocowych;
- 8) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 9) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 10) zaleca się realizację parkingów dla samochodów osobowych w formie parkingów podziemnych.

#### **§ 8.**

### **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 002.
2. **Powierzchnia terenu** : 5,35 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 .
4. **Funkcje wyłączone** : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
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;
  - 2) miejsca wlotów ciągów pieszych od ul. Czubińskiego - jak na rysunku planu;
  - 3) ciągi piesze łączące miejsca wlotów ciągów pieszych, o których mowa w pkt 2 z ciągami pieszymi w terenie 001-U33;
  - 4) miejsce wlotu skrzyżowania ulicy wewnętrznej z ul. Czubińskiego poza zachodnią granicą planu - jak na rysunku planu;
  - 5) ogólnodostępny punkt widokowy o pełnej panoramie - jak na rysunku planu;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.

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

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,7;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 17m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;

6) gabaryty inne: dowolne, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny;

9) inne:

a) na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,

b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" dopuszcza się realizację budynku o maksymalnej wysokości 26m. Maksymalna powierzchnia całkowita rzutu poziomego tego budynku - 900 m<sup>2</sup>.

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

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

1) dostępność drogowa: od ul. Czubińskiego - poza zachodnią granicą planu;

2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) część terenu - jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji dziecięcej;
- 3) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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

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

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

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

- 1) na terenie znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi (numer 3977) wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej przeznaczonych pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się realizację ulic wewnętrznych w przebiegu pokazanym na rysunku planu liniami zalecanego podziału na działki budowlane;

- 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu zaleca się realizację dominanty kompozycyjnej w formie budynku, o którym mowa w ust. 7 pkt 9 b;
- 3) zaleca się realizację ogólnodostępnego punktu widokowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 na ostatniej kondygnacji lub dachu budynku, o którym mowa w ust. 7 pkt 9 b;
- 4) zaleca się ciąg pieszo-jezdny łączący teren zbiornika Wysoki Dwór (004-W) z ulicą wewnętrzną, o której mowa w pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się ciąg pieszy łączący ul. Suwalską (008-KD80) z ulicą wewnętrzną, o której mowa w pkt 1- jak na rysunku planu;
- 6) zalecane lokalizacje ciągów pieszych, o których mowa w ust.6 pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 7) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;
- 9) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 10) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 11) zaleca się realizację parkingów dla samochodów osobowych w formie parkingów podziemnych.

## **§ 9.**

### **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 003.
2. **Powierzchnia terenu** : 2,25 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33.
4. **Funkcje wyłączone** :obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
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;
  - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: nie ustala się,
- b) maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna 12m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Czubińskiego (poza granicą planu) przez teren 002-M/U32,
  - b) z ciągu pieszo-jezdnego 009-KX;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) część terenu - jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji dziecięcej.

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

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

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

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

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

17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** :maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynniki spływu 0,15.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

## **§ 10.**

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 004.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,24 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : W - teren wodociągów.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 90%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna 6m;
  - 6) gabaryty inne: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: dowolne;
  - 8) kształt dachu: dowolny.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :** dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Czubińskiego (poza granicą planu) przez teren 002-M/U32;
  - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: minimalnie 0;
  - 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: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji :** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa :** nie dotyczy.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** nie dotyczy.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :** nie dotyczy.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :**
- 1) zaleca się ciąg pieszy - jak na rysunku planu;
  - 2) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;

3) zaleca się realizację dojazdu przez teren 002-M/U32 poprzez zalecaną drogę wewnętrzną (jak na rysunku planu) i zalecany ciąg pieszo-jezdny (jak na rysunku planu)

## § 11.

### **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 005.
2. **Powierzchnia terenu** : 1,16 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.
4. **Funkcje wyłączone** : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
  - 2) ciąg pieszy łączący wschodni odcinek ul. Suwalskiej (008-KD80) z ul. Wileńską poza granicą planu - jak na rysunku planu;
  - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
  - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 20%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: 0,7;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna 12m;
  - 6) gabaryty inne: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: dowolne;



8) kształt dachu: dowolny.

9) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

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

1) dostępność drogowa:

a) od ul. Suwalskiej (008-KD80),

b) od ul. Wileńskiej (poza granicą planu);

2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :** część terenu - jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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

1) mała architektura - dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe - dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;

5) zielen - kształtowana dowolnie.

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

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

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

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

1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w południowo-wschodniej części terenu znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi (numer 3957) wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zaleca się ciąg pieszy łączący zachodni odcinek ul. Suwalskiej (008-KD80) z ciągiem pieszym, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 - jak na rysunku planu;

2) zaleca się ciąg pieszy łączący ciąg, o którym mowa w pkt 1 z terenem leśnym poza północną granicą planu - jak na rysunku planu;

3) zaleca się ciąg pieszy łączący ciąg, o którym mowa w pkt 1 ze terenem zbiornika Wysoki Dwór (004-W) - jak na rysunku planu;

4) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;

5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

6) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

7) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;

8) istniejące wodociągi o średnicy 200 i 250 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.

## § 12.

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu :** 006.

2. **Powierzchnia terenu :** 0,79 ha.

3. **Przeznaczenie terenu :** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33.

4. **Funkcje wyłączone :** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7.

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wyznaczające granice zespołów zabudowy w południowej, w środkowej, i w północnej części terenu, - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna 12m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Suwalskiej (008-KD80);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

## **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :** stosuje się zasady ogólne.

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

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

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

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

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się ciąg pieszy - jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

### § 13.

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 007.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,58 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33.

4. **Funkcje wyłączone** :obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** :zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - na linii zachodnich elewacji budynków przy ul. Suwalskiej 32 i 30, na linii północnej elewacji budynku przy ul. Suwalskiej 44, na linii wschodnich elewacji budynków przy ul. Suwalskiej 44 i 42, na linii północnej, wschodniej i południowej elewacji budynku przy ul. Suwalskiej 2a - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna 12m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Suwalskiej (008-KD80)
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w południowo-wschodniej części terenu znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi (numer 3957) wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;

4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

#### § 14.

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 008.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,75 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy** : KD80 - teren ulicy dojazdowej - ul. Suwalska.

4. **Parametry i wyposażenie** :

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,5m do 26,5m - jak na rysunku planu;

2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym**: poprzez skrzyżowania z ul. Wileńską - poza południową granicą planu.

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielania jezdni i chodników.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbrocza.

## § 15.

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. **Numer terenu** : 009.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,05 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : KX - fragment terenu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. **Funkcje wyłączone** :nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :stosuje się zasady, o których mowa ust. 9.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Raciborskiego - poza południową granicą planu;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:
  - a) dla samochodów: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :**

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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

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

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

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

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :** część północna terenu obejmuje jedynie część przekroju ciągu - zagospodarowanie terenu integralnie związane z terenem graniczącym od zachodu, nie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

## **§ 16.**

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - DIABELKOWO, REJON UL. CZUBIŃSKIEGO, WILEŃSKIEJ I SUWALSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1024**

1. Numer terenu : 010.

2. Powierzchnia terenu : 1,47 ha.



3. **Przeznaczenie terenu** : ZP teren zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków obsługujących użytkowników terenu (np.: gastronomii, szaletów, wypożyczalni sprzętu turystycznego) oraz ciągów pieszych i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w centralnej części terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: zgodnie z pkt 9;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) intensywność zabudowy: zgodnie z pkt 9;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: maksymalna wielkość powierzchni całkowitej wszystkich budynków - 100 m<sup>2</sup>

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Migowskiej - poza zachodnią granicą planu przez tereny przyległe;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów:
  - a) dla samochodów: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: minimalnie 0;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i rowerowych.

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

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam o powierzchni wynoszącej 9m<sup>2</sup> lub więcej;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń - obowiązkowa, kształtowana z uwzględnieniem ust. 16.

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

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

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

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** na terenie znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi (numer 3955) wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 2) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

### **§ 17.**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Piecki - Diabełkowo, rejon ul. Czubińskiego, Wileńskiej i Suwalskiej 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).

### **§ 18.**

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

**§ 19.**

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulicy Raciborskiego miście w Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XXII/641/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.04.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 56 z dnia 07.06.2000 r., poz. 350).

**§ 20.**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2013 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Diabełkowo, rejon ul. Czubińskiego, Wileńskiej i Suwalskiej w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 października 2012 do 29 października 2012 roku.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wnieśli:

#### **1. UWAGA 1:**

p. Mirosław Basiukiewicz,

p. Marian Banacki,

p. Czesław Palmowski,

p. Łukasz Palmowski,

p. Irena Harbino,

p. Anna Pasieczna,

p. W. Sasiadek,

p. Krystyna Górka-Jurczyk,

p. Felicja Kwiatkowska,

p. Henryk Harbino,

oraz jedna osoba – podpis nieczytelny.

W złożonym piśmie wnoszą o:

a) W terenie 001-U33, przy skrzyżowaniu ul. Wileńskiej i Czubińskiego zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy z proponowanych w planie 26m na 17m i ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową o wysokości maksymalnie 5 pięter w pasie terenu wzdłuż ul. Czubińskiego, co umożliwi wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z tożsamością miejsca;

b) Przeniesienie w głąb rejonu obecnego sadu, w kierunku szpitala Swissmed, proponowanego w planie obiektu o wysokości do 26m i rzucie kondygnacji do 900m<sup>2</sup>.

c) Zaplanowanie możliwości przejazdu w formie ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej – osiedlowej dla pojazdów osobowych pomiędzy proponowaną w projekcie planu ulicą wewnętrzną w terenie 001-U33, a skrzyżowaniem ulic. Suwalskiej i Pasteura.

d) Zapewnienie realizacji ścieżek rowerowych przy planowanych ciągach pieszych do ul. Wileńskiej, ul. Suwalskiej i ul. Czubińskiego oraz do ul. Na Wzgórzu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona .**

#### **2. UWAGA 2 : Zarząd Dzielnicy Piecki-Migowo**

W złożonym piśmie wnosi o:

a) Ograniczenie wysokości maksymalnej zabudowy dla terenu 001-U33 do 12m.

b) Ograniczenie wysokości maksymalnej zabudowy dla terenu 002-M/U32 do 12m.

c) Uzupełnienie zapisów w §7 ust. 18 oraz §8 ust. 18 o zapis „zaleca się zabudowę parkingów podziemnych”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona w części oznaczonej lit. a) i b), uwzględniona w części oznaczonej lit. c) .**

**3. UWAGA 3 :** p. Krzysztof Pieniążek

W złożonym piśmie wnosi o:

Korektę pasa drogowego ul. Suwalskiej 008-KD80 tak, by nie kolidowała ona z budynkiem przechowalni owoców zlokalizowanym powyżej budynku Swissmed. Powyższy budynek przechowalni ma inne wymiary niż wynika to z mapy, na której sporządzono projekt planu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona .**

**4. UWAGA 4 :**

p. Mirosław Adrjanczyk,

p. Danuta Gorzko Adrjanczyk,

p. Dawid Adrjanczyk,

p. Elżbieta Karmelita-Wojciechowska,

p. Elżbieta Mielczarek,

p. Emilia Mielczarek,

p. Iwona Gawrońska-Nalepa,

p. Michał Woroniecki,

p. Artur Woroniecki,

p. Grażyna Jędras-Woroniecka,

p. Józef Paweł Karczewski,

p. Danuta Zuzanna Roman,

p. Zenon Elert,

p. Artur Elert,

p. Zuzanna Leidel-Elert,

p. Krzysztof Matuszewski,

p. Małgorzata Matuszewska,

p. Elżbieta Majewska,

p. Paweł Majewski,

p. Adam Modzelewski,

p. Iwona Łukaszewicz,

p. Paweł Chodziński,

p. Andrzej Chodziński,

p. Lucyna Chodzińska,

p. Mirosława Zasińska,

p. Iwona Adams,

p. Irena Modzelewska,

p. Dagmara Szadowiak,  
p. Janusz Szadowiak,  
p. Jolanta Wocianiec,  
p. Emilia Bartkowska,  
p. Dorota Bartkowska,  
p. Józef Bartkowski,  
p. Stanisław Zasiński,  
p. Małgorzata Barczyńska,  
p. Ryszard J. Barczyński,  
p. Helena Barczyńska,  
p. Teresa Strzelecka-Barczyńska,  
p. Adam Łukaszewicz,  
p. Paweł Faust,  
p. Jerzy Michalak,  
p. Waldemar Sadowski,  
p. Jerzy Żbikowski,  
p. Ewa Jerkiewicz-Żbikowska,  
p. Krzysztof Józwiak,  
p. Elżbieta Józwiak,  
p. Irena Nienartowicz,  
p. Grażyna Wiśniewska,  
p. Ewa Wiśniewska,  
p. Adam Wiśniewski,  
p. Krzysztof Łukaszewicz,  
p. Adam Jabłonowski,  
p. Ilona Jabłonowska,  
p. Marzena Józwiak,  
p. Renata Sergiel,  
p. Anna Stawicka,  
p. Anna Wosińska,  
p. Maciek Godek,  
p. Mariola Kuźniewska,  
p. Krystyna Rychlicka,  
p. Józef Rychlicki,  
p. Janusz Piekarski,  
p. Martyna Piekarska,  
p. Joanna Pułtyn,  
p. Zofia Martynowska-Noculak,

p. Jadwiga Belczewska-Godek,  
p. Mirosław Jacek Godek,  
p. Cezary Kuźniewski,  
p. Danuta Kalicińska,  
p. Anita Kalicińska,  
p. Antoni Labijak,  
p. Jacek Labijak,  
p. Michał Labijak,  
p. Anna Majczak-Borkowska,  
p. Grzegorz Szum,  
p. Filip Piekarski,  
p. Sławomir Pultyn,  
p. Anna Żółtańska-Figiel,  
p. Mirosław Grydka,  
p. Danuta Darul-Labijak,  
p. Jacek Jarosz,  
p. Hanna Jarosz,  
p. Weronika Wosińska,  
p. Andrzej Figiel,  
p. Stanisław Wosiński,  
p. Martyna Kalicińska,  
p. Zbigniew Kaliciński,  
(łącznie 87 osób)

W złożonych jednobrzmiących pismach (87 sztuk) wnoszą o:

- a) Wydzielenie z terenu oznaczonym symbolem 001-U33 linią podziału wewnętrznego części między obszarem 008-KD80, a terenem 002-M/U32 na długości zabudowy obszaru o symbolu 006-M/U31 i ograniczenie wysokości zabudowy na tym obszarze do 12m.
- b) Wprowadzenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie skrzyżowania ul. Czubińskiego i ul. Wileńskiej na krawędzi pasa drogowego lub z odsunięciem identycznym jak wzdłuż ul. Wileńskiej.
- c) Zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją: dla terenu oznaczonego symbolem 001-U33 z 40% do 30% oraz dla terenu oznaczonego symbolem 002-M/U32 z 40% do 30%.
- d) Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 001-U33 w części terenu oznaczonego literą „a” z 26m dla jednego budynku do 17m oraz dla terenu oznaczonego symbolem 002-M/U32 w części terenu oznaczonego literą „b” do 17m (prawdopodobnie chodzi o część „a” terenu 002-M/U32, gdzie plan dopuszcza realizację budynku o maksymalnej wysokości 26m).
- e) Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – z 30% do 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją dla terenu oznaczonego symbolem 001-U33 oraz z 40% do 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją dla terenu oznaczonego symbolem 002-M/U32.



f) Składający uwagi kwestionują zgodność ustaleń projektu planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. W szczególności kwestionują zgodność ze Studium dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarze planu.

g) Składający uwagę kwestionują także zasadność dopuszczenia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z uwagi na wzrost natężenia hałasu spowodowany realizacją ul. Nowej Politechnicznej, której korytarz wyznaczono w sąsiedztwie wschodniej i południowej granicy planu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona w części oznaczonej lit. a),b),c),d),e),g), częściowo uwzględniona w części oznaczonej lit. f) .**

#### 5. UWAGA 5 : p.Krzysztof Łukaszun

W złożonym piśmie wskazuje, że:

a) Projekt planu wydaje się sprzeczny z zapisami Strategii Rozwoju Pomorza 2020, która wskazuje na konieczność efektywnego wykorzystania ograniczonego zasobu przestrzeni w tym hamowanie chaotycznej suburbanizacji oraz presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

b) Zapisy planu kłócą się z ustaleniami Strategii Rozwoju Gdańska do 2015 roku, a konkretnie z celami strategicznymi i korzyściami bezpośrednimi Programów Operacyjnych „Zielony Gdańsk” oraz „Lepiej Mieszkać w Gdańsku”

c) Zapisy planu wydają się niezgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, a ściślej ujmując z głównym celem gospodarki przestrzennej regionu, którym jest „kształtowanie harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej sprzyjającej równoważeniu wykorzystania cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska dla potrzeb obecnego i przyszłych pokoleń.” Ponadto pominięte zostały również niektóre z podstawowych zasad gospodarowania przestrzenią województwa: zachowanie ciągłości osnowy ekologicznej, zachowanie aktywnych biologicznie terenów wewnątrzaglomeracyjnych, zwiększanie udziału powierzchni aktywnych biologicznie w strukturze zagospodarowania terenów i zachowanie ich walorów krajobrazowych, redukcji napięć i konfliktów funkcjonalno-przestrzennych wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczno-kulturowe i ekonomiczne realizowane przez (...) właściwe zagospodarowanie terenów otaczających (tzw. tereny stykowe)

d) Wprowadzana zabudowa, jej funkcja, poziom intensywności oraz wysokość w znacznym stopniu naruszają klimat tej części osiedla i obniżą walory krajobrazowe i środowiskowe miejsca. Spowoduje to spadek komfortu i jakości życia oraz obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości.

e) Wprowadzenie w życie zapisów planu spowoduje zniszczenie bardzo rzadko spotykanej struktury geomorfologicznej, której naruszenie spowoduje zachwianie istniejących warunków wodnych i zwiększenie prawdopodobieństwa wystąpienia osuwisk i ruchów masowych.

f) Realizacja ustaleń planu, a szczególnie masowa wycinka wieloletnich drzew i krzewów spowoduje zniszczenie struktury biologicznej. Przez co znacznie zwiększy się spływ powierzchniowy wód opadowych, co może powodować lokalne podtopienia na obszarach niżej położonych – poza granicami projektu planu – zwłaszcza przy opadach nawalnych. Przyczyni się to także do zwiększenia prawdopodobieństwa wystąpienia osuwisk i ruchów masowych.

g) Planowana zabudowa „wgryzie” się na tyle głęboko w istniejący las komunalny, stanowiący otulinę TPK, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo naruszenia istniejącej równowagi biologicznej oraz drzewostanu.

h) Planowana zabudowa w terenie 001-U33 (o wysokości do 26m w części „a” oraz do 17m na pozostałej części – nie wliczając „b”) oraz 26m w części „a” terenu 002-M/U32 i 17m na pozostałej części terenu 002-M/U32 nie nawiązuje wysokością do istniejącej zabudowy. W przeważającej większości sąsiedztwem są bloki mieszkalne o wysokości ok. 15m lub domy szeregowe o wysokości do 12m.

i) Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenie 002-M/U32 całkowicie zasłoni widok na dolny taras Gdańska, pogarszając tym samym jakość życia okolicznych mieszkańców, zwłaszcza ul. Czubińskiego.

j) Wydzielenie obszaru „a” w terenie 001-U33, gdzie dopuszcza się budynek o maksymalnej wysokości do 26m oraz zaleca lokalizację dominanty kompozycyjnej jest całkowicie zbędne. Duże spadki terenu są wystarczającym urozmaicheniem krajobrazu, ponadto dominanta ta zwyczajnie „zginie” na tle rzeźby terenu. Występuje też prawdopodobieństwo, że zasłoni ona światło słoneczne oraz widok mieszkańcom Kamienicy Wileńskiej.

k) W zapisach projektu planu brakuje ustaleń dotyczących gabarytów oraz kształtu dachów przyszłej zabudowy – co spowoduje zbyt dużą dowolność w kształtowaniu urbanistycznego ładu osiedla. Parametry realizowanej zabudowy wielorodzinnej powinny nawiązywać do istniejących bloków przy ul. Czubińskiego, parametry dla nowej zabudowy ekstensywnej szeregowej lub wolnostojącej - do domów przy ul. Raciborskiego i ul. Suwalskiej.

l) Na obszarze M/U31 nie została jednoznacznie określona forma przyszłej zabudowy. Zgodnie z definicją w przeznaczeniu M/U31 mieszczą się zarówno tereny mieszkaniowe M22 (domy mieszkalne wolnostojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe) jak i tereny mieszkaniowe M23 (tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy). Wskazane jest by zapisy planu jednoznacznie dopuszczały wyłącznie wysoce ekstensywną zabudowę o podwyższonym procencie powierzchni biologicznie czynnej ze względu na bliskość OSTAB’u. W przeciwnym razie istnieje ryzyko realizacji wysokiej, intensywnej zabudowy wielorodzinnej nie pasującej do istniejącej zabudowy, która pogłębi chaos urbanistyczny, obniży jakość środowiska naturalnego przyniesie nowe problemy spowodowane nadmiernym ruchem ulicznym i brakiem miejsc parkingowych.

m) W planie brak zapisów ustalających proporcje między funkcją usługową, a mieszkaniową na terenach M/U31 i M/U32. Ewentualny nadmiar usług – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej diametralnie zmieni charakter obszaru oraz wpłynie na obniżenie jakości i warunków przestrzeni mieszkaniowej wokół.

n) W planie brak zapisów zakazujących na wszystkich obszarach stawiania nośników reklamowych oraz reklam wielkoformatowych, które znacząco zmniejszają estetykę urbanistyczną oraz rozpraszają kierowców w sytuacjach, gdy stoją bezpośrednio przy drodze.

o) W planie brak zapisów wyłączających możliwość lokalizacji obiektów handlowych i usługowych powyżej 400m<sup>2</sup>. Nie ma potrzeby dopuszczania możliwości lokalizacji małych hurtowni do 2000m<sup>2</sup> oraz salonów samochodowych. Tego typu zabudowa i jej funkcja negatywnie wpłynie na jakość i warunki życia mieszkańców poprzez zwiększenie natężenia ruchu ulicznego, hałas oraz obniżenie walorów krajobrazowych miejsca.

p) Ustalony w planie teren o przeznaczeniu ZP – tereny zieleni urządzonej obejmują jedynie małą część istniejących otwartych terenów zielonych. Wskazane jest stworzenie ogólnodostępnego obszaru zielonego o charakterze parkowym obejmującego obszar wskazany w planie oraz pas istniejącego zadrzewienia owocowego wzdłuż linii lasów oraz tereny zagrożone ruchami masowymi nr 3799. Obszar ten stanowiłby otulinę lasu oraz stanowiłby miejsce rekreacji i uprawiania sportów, a tym samym spełniał oczekiwania mieszkańców.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona .**

6. **UWAGA 6** : p.Grzegorz Szczerbiński

W złożonym piśmie wnosi o:

- a) ustalenie terenów biologicznie czynnych lub parku w miejscu, gdzie projekt planu dopuszcza realizację budynku o wysokości do 26m.
- b) Zinventaryzowanie drzew na terenie objętym planem i wprowadzenie zakazu ich wycinki.
- c) Zmianę formy dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej: z wielorodzinnej na jednorodzinną.
- d) W przypadku dopuszczenia realizacji zabudowy wielorodzinnej wprowadzenie ustaleń łagodzących nieład spowodowany różnicą wysokości budynków i różnym kształtem dachów – w postaci wymogu nasadzeń pasów zieleni wysokiej oddzielających budynki wielorodzinne od jednorodzinnych.

Ponadto składający uwagę wskazuje, że:

- e) projekt planu jest niezgodny z art. 1 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym oraz art. 5 Kodeksu Cywilnego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona .**

W wyniku uwzględnienia części uwag do projektu planu wprowadzone zostały korekty. Następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 29 listopada 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku. W ustawowym terminie uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2013 r.

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

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH**

1. Karta terenu nr 009-KX, teren ciągu pieszo-jezdnego – fragment projektowanego ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 160 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 dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Koszt całkowity: 160m x 702 zł/m = 112 320 zł