

**UCHWAŁA NR X/125/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy
Stefana Batorego w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011r. Nr 32 poz. 159),art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2010r. Nr 130 poz. 871), 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 poz. 230).

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsku” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Stefana Batorego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0841) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 5,8 ha, ograniczony od północy ulicą Partyzantów, od zachodu ulicą Sosnową, od wschodu ulicą Matki Polki a od południa lasami stanowiącymi otulinę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 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) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 3) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 4) **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;

- 5) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 6) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 7) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 8) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:
 - a) typ zabudowy,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 9) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym;- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu.
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 13) **rekreacyjna zieleń przydomowa dla szczególnych uwarunkowań** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) z naturalnym oświetleniem - dopuszcza się lokalizację w kubaturze,

- b) powierzchnia co najmniej 50 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 14) **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;
- 15) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** - stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;
- 16) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej M23 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² 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** -komercyjne i publiczne z wyłączeniem:

- a) z wyłączeniem:
 - rzemiosła produkcyjnego,
 - 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 m² 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 tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

5. Tereny zieleni i wód:

- 1) **ZL lasy;**
- 2) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** -tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:
 - a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
 - b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

6. Tereny komunikacji:

- 1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
 - 2) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
 - 3) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**
7. Na ww. terenach transportu drogowego 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;

§ 4.

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 miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	
			strefa B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej	strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa ograniczonego parkowania	strefa nieograniczonego parkowania
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	1 +/- 10%	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9	MIN. 0,9

6.	Hotele	1 pokój	MAX 1,0	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1,0	MIN. 1,0
8.	Motele	1 pokój	0	MIN. 1,0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 32	MIN. 32
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MAX 25	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN. 3
14.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN. 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 5	MIN. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,5	MIN. 2,5
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 12	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15	MIN. 15
21.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20	MIN. 20 + 0,53 m.p. dla autokaru
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 m-c/1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m ² pow. użytkowej
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5	MIN. 0,5
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0	MIN. 1,0
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4	MIN. 1,5 lub MIN. 4
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3,0	MIN. 3,0
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1	MIN. 1
30.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN. 2
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 4	MIN. 4
32.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MAX 7	MIN. 5

33.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MAX 7	MIN. 2
-----	-----------------------------	--------	-------	--------

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

§ 6.

- 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 13 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 013.**
- 2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.**

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

- 1. Numer terenu: 001.**
- 2. Powierzchnia terenu: 1,09 ha.**
- 3. Przeznaczenie terenu: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**
- 4. Funkcje wyłączone:**

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) warsztaty samochodowe;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 6) garaże boksowe;
- 7) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
- 2) ogólnodostępny ciąg pieszy łączący Szkołę Podstawową nr 45 z rejonem skrzyżowania ulicy Partyzantów i ulicy Sosnowej o minimalnej szerokości 5,0 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
- 3) ustala się wymóg lokalizacji usług w kondygnacji parteru wzdłuż wyznaczonych frontów usługowych – jak na rysunku planu;
- 4) ustala się wymóg realizacji ogólnodostępnego placu/skweru zlokalizowanego u zbiegu ulicy Partyzantów i ulicy Sosnowej o minimalnej powierzchni 600 m² ;
- 5) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m² , związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 001-M/U31 a 010-KD82 - jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,

- b) pozostałe - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,5, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: zgodnie z pkt 8 lit. a, maksymalna: 15,0 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) formy zabudowy -
 - a) pierzejowa wzdłuż ulicy Partyzantów (teren 010-KD82),
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b oraz pkt 8 lit. c;
- 7) kształt dachu -
 - a) w pierzei ulicy Stefana Batorego - stromy,
 - b) na pozostałym terenie - dowolny;
- 8) inne -
 - a) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych – 2,0,
 - b) zabudowę w pierzei ulicy Stefana Batorego należy rozczłonkować w nawiązaniu do rytmu istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Stefana Batorego w terenie 007-M/U31,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla zabudowy, o której mowa w ust. 17 pkt 2 – 200,0 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa -
 - a) od ulicy Partyzantów (010-KD82) ograniczona do maksymalnie 2 zjazdów,
 - b) od ulicy Sosnowej (011-KD81);
- 2) parkingi -
 - a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały dla strefy B, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dodatkowo, na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” – jak na rysunku planu, realizacja minimum 20 miejsc parkingowych ogólnodostępnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) dopuszcza się przekształcenie lub rozbiórkę pozostałości historycznej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 6,
 - b) nowa zabudowa, w pierzei ulicy Partyzantów, w typie zabudowy o wartościach kulturowych w północnej pierzei ulicy Partyzantów (poza granicami planu);
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wymaganych dla tych terenów z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy, o której mowa w ust 17 pkt 7;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na pobyt ludzi narażonych na uciążliwości, o których mowa w ust. 17 pkt 7, zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ogólnodostępnego ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2 oraz ogólnodostępnego placu/skweru, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

- 1) mała architektura – wprowadzenie małej architektury w zagospodarowaniu w/w placu;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;
- 5) zielen - zgodnie z ust. 11 pkt. 3.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) uporządkowanie i przebudowa istniejącego zainwestowania i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) wprowadzenie zieleni, małej architektury i oświetlenia,
 - c) realizacja nowych miejsc parkingowych,
 - d) modernizacja istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzupełnienie pierzei,
 - c) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - d) uzyskanie nowej przestrzeni publicznej,
 - e) poprawa warunków parkingowych.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a, nie obowiązują na odcinku realizowanego ogólnodostępnego placu/skweru, o którym mowa w ust. 6 pkt 4;
- 2) w rejonie projektowanego ogólnodostępnego placu/skweru dopuszcza się podwyższenie zabudowy do wysokości 19,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie pomiędzy elewacją frontową budynków a pasem drogowym;
- 4) dopuszcza się zabudowę nad ciągiem pieszym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, kubaturą powyżej drugiej kondygnacji;
- 5) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do działki budowlanej, objętej inwestycją;
- 6) budynki przy ulicy Partyzantów nr 20, 26A, 28B, 28C – w razie rozbiórki uprzednio należy wykonać inwentaryzację konserwatorską;
- 7) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Partyzantów;
- 8) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz przepisów wynikających z prawa budowlanego;
- 9) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,40.

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

- 1) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren zieleni urządzonej.

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 w ust. 9, 11, 14;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy;
- 4) zakaz grodzienia.

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 Matki Polki (poza granicami planu);
- 2) parkingi - wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe;
- 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) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej - nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni wylewanych i bitumicznych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleni – obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 10.

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: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.**

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 003.**
2. **Powierzchnia terenu: 0,29 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) salony samochodowe (z serwisem);
 - 3) myjnie samochodowe;
 - 4) warsztaty samochodowe;
 - 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków.**
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.
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 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%, z zastrzeżeniem pkt 8 lit b;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem pkt 8 lit b;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2, z zastrzeżeniem pkt 8 lit b;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
 - 6) formy zabudowy - dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2;
 - 7) kształt dachu - dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
 - 8) inne -
 - a) dla dachów stromych pokrycie dachówką ceramiczną,

- b) działkę budowlaną objętą inwestycją stanowi parcela wydzielona poprzez historyczne podziały na działki oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa -
 - a) od ulicy Matki Polki (poza granicami planu),
 - b) z ciągu pieszo - jezdni (teren 012 - KX);
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały dla strefy B;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni, tj.: zachowanie historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu, sposobu zagospodarowania historycznych parceli zabudową, zielenią i małą architekturą z ogrodzonymi przedogródkami od strony ulicy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: oznaczone na rysunku planu budynki przy ulicy Matki Polki nr 1, 1A i 2 – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, ich detal architektoniczny i elementy historycznego wyposażenia wewnątrz, historyczna forma stolarki okien i drzwi, rodzaj materiału elewacyjnego i pokrycia dachu oraz historyczna forma ogrodzenia posesji od strony ulicy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wymaganych dla tych terenów z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy, o której mowa w ust 17 pkt 1;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na pobyt ludzi narażonych na uciążliwości o których mowa w ust.17 pkt 1, zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
 - c) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - b) poprawa wizerunku terenu,
 - c) poprawa jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 10.

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:

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Partyzantów;
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz przepisów wynikających z prawa budowlanego;
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) warsztaty samochodowe;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
- 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy .

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 – minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” - 30%,
 - b) na pozostałym obszarze - 40%, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" - 1,0,
 - b) na pozostałym obszarze - 1,2, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0, m z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 6) formy zabudowy - dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2;
- 7) kształt dachu - dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 8) inne -
 - a) dla dachów stromych pokrycie dachówką ceramiczną,
 - b) działkę budowlaną objętą inwestycją stanowi parcela wydzielona poprzez historyczne podziały na działki oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa -
 - a) od ulicy Stefana Batorego (teren 011-KD81),
 - b) od ulicy Matki Polki (poza granicami planu),
 - c) z ciągu pieszo-jezdnego (teren 012-KX);
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały dla strefy B;
- 3) zaopatrzenie w wodę– z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury : teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni, tj.: zachowanie historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu, sposobu zagospodarowania historycznych parceli zabudową, zielenią i małą architekturą z ogrodzonymi przedogródkami od strony ulicy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: oznaczone na rysunku planu budynki przy ulicy Matki Polki nr 3, 4, 5, 6, 6A, 7 oraz przy ulicy Stefana Batorego nr 19 i 21 – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, ich detal architektoniczny i elementy historycznego wyposażenia wewnątrz, historyczna forma stolarki okien i drzwi, rodzaj materiału elewacyjnego i pokrycia dachu oraz historyczna forma ogrodzenia posesji od strony ulicy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia.

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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 1) planowane działania:
 - a) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
 - c) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - b) poprawa wizerunku terenu,
 - c) poprawa jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 10.

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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 005.**
2. **Powierzchnia terenu: 0,65 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, wypoczynku i zdrowia.**
4. **Funkcje wyłączone: pozostałe z zakresu strefy nie wymienione w ust. 3.**
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.**
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.
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 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,4, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m;
 - 6) formy zabudowy - dowolne;
 - 7) kształt dachu - dowolny.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.**
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa – z ciągu pieszo-jezdnego (teren 012-KX);
 - 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały dla strefy B;
 - 3) zaopatrzenie w wodę– z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 2) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) modernizacja istniejących obiektów na cele usługowe oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, wypoczynku i zdrowia,
 - b) uporządkowanie i rozbudowa istniejącego oraz realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, małej architektury, oświetlenia,
 - c) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7.

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:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do działki budowlanej, objętej inwestycją;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,40.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 006.**
2. **Powierzchnia terenu: 1,25 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej usługi oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, wypoczynku i zdrowia.**
4. **Funkcje wyłączone: pozostałe z zakresu strefy nie wymienione w ust. 3.**
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.**
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11, 14;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) wzdłuż ulicy Stefana Batorego, częściowo po frontowych fasadach istniejących budynków oraz w odległości od ok. 4,5 do ok. 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 011-KD81– jak na rysunku planu, oraz
 - b) w głąb terenu, częściowo po fasadach istniejących budynków oraz w odległości od ok. 45,5 do ok. 53,0m od linii rozgraniczającej z terenem 011-KD81– jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy do działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 6) formy zabudowy - dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) kształt dachu - dowolny, z zastrzeżeniem ust. 16.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.**
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa – od ulicy Stefana Batorego (teren 011-KD81);
 - 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały dla strefy C;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: do zachowania historyczne ukształtowanie terenu w postaci tarasów;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: jak w ust. 16.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 2) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury techniczne:

- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, istniejących lub budowa nowych obiektów na cele usługowe oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, wypoczynku i zdrowia,
 - c) uporządkowanie i rozbudowa istniejącego oraz realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, małej architektury, oświetlenia,
 - d) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa wizerunku terenu;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 10, 16.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w obrębie zespołu przy ulicy Stefana Batorego nr 26 wpisanego do rejestru zabytków jako dawny sierociniec wraz budynkiem, historyczną działką i starodrzewem - jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do działki budowlanej, objętej inwestycją;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30.

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

- 1) południowa część terenu graniczy bezpośrednio z otuliną Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) zaleca się kompleksowe zabezpieczenie odwodnienia skarp znajdujących się na terenie;

- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) warsztaty samochodowe;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 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, 9, 10, 11, 14;
- 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.

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 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 6) formy zabudowy - dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 7) kształt dachu - dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 8) inne - dla dachów stromych pokrycie dachówką ceramiczną.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa -

a) od ulicy Stefana Batorego (teren 011-KD81),

b) z ciągu pieszo-jezdnego (teren 013-KX);

- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały dla strefy C;
- 3) zaopatrzenie w wodę- z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza z zastrzeżeniem ust. 16;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni, tj.: zachowanie historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu, sposobu zagospodarowania historycznych parceli zabudową, zielenią i małą architekturą oraz zakaz wtórnej parcelacji działek zachowanych w historycznym kształcie;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: oznaczone na rysunku planu budynki przy ulicy Stefana Batorego nr 14 A, 18 i 20 – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, ich detal architektoniczny i elementy historycznego wyposażenia wnętrz, historyczna forma stolarki okien i drzwi, rodzaj materiału elewacyjnego i pokrycia dachu oraz historyczna forma ogrodzenia posesji od strony ulicy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
 - c) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - b) poprawa wizerunku terenu,
 - c) poprawa jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 7, 10, 16.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: Willa przy ulicy Batorego nr 16 wraz z historyczną działką i ogrodzeniem od strony ulicy Batorego - jak na rysunku planu – wpisana do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30.**
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
 - 1) południowa część terenu graniczy bezpośrednio z otuliną Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 008.**
2. **Powierzchnia terenu: 0,002 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: ZL lasy.**
4. **Funkcje wyłączone: nie ustala się.**
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.**
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11, 14.**
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.**
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.**
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa -
 - a) z ciągu pieszo-jezdnego (teren 013-KX),
 - b) z istniejącego układu ulicznego, poza granicami planu;
 - 2) parkingi - wyklucza się;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe;
 - 4) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy;
 - 6) pozostałe – zgodnie z ust. 17.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury : teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie - OSTAB.**

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ust. 16 pkt 1.**
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zgodnie z ust. 16 pkt 1.**
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**
 - 1) planowane działania – nie ustala się;
 - 2) oczekiwane rezultaty – nie ustala się;
 - 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 10, 11, 12.
15. **Stawka procentowa: nie dotyczy.**
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Gaju Gutenberga w Gdańsku - Wrzeszczu” (Uchwała nr XIX/571/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 r.) oznaczonego symbolem 005-63 - lasy.**
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.**

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 009.**
2. **Powierzchnia terenu: 0,0125 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: ZL lasy.**
4. **Funkcje wyłączone: nie ustala się.**
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.**
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11, 14.**
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 – z istniejącego układu ulicznego, poza granicami planu;
 - 2) parkingi – wyklucza się;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe;
 - 4) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy;
 - 6) pozostałe – zgodnie z ust. 17.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie - OSTAB.**
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ust. 16. pkt 1.**
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zgodnie z ust. 16. pkt 1.**
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**
- 1) planowane działania – nie ustala się;
 - 2) oczekiwane rezultaty – nie ustala się;
 - 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 10, 11, 12.
15. **Stawka procentowa: nie dotyczy.**
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Gaju Gutenberga w Gdańsku - Wrzeszczu” (Uchwała nr XIX/571/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 r.) oznaczonego symbolem 005-63 - lasy.**
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.**

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 010.**
2. **Powierzchnia terenu: 0,42 ha.**
3. **Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Partyzantów.**
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20 m do 21 m – jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa – 50 km/h;
 - 3) przekrój – jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
 - 4) dostępność do terenów przyległych – ograniczona:
 - a) do maksymalnie 2 zjazdów dla terenu 001-M/U31,
 - b) do istniejących zjazdów dla terenu po północnej stronie ulicy (poza granicami planu);

5) wyposażenie minimalne - chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z aleją Grunwaldzką i ulicą Jaśkowa Dolina (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Sosnową (teren 011-KD81);
- 3) poprzez skrzyżowanie z ulicą Matki Polki (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania : remont i modernizacja ulicy oraz infrastruktury;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa funkcjonalności i uporządkowanie przestrzeni ulicy;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 4, 10.

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;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 Uchwały;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy;
- 5) zieleni – dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. **Numer terenu: 011.**
2. **Powierzchnia terenu: 0,50 ha.**
3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulic lokalnych - ulica Sosnowa i odcinek ulicy Stefana Batorego.**
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 m do 16 m – jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa – 40 km/h;
 - 3) przekrój – jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
 - 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
 - 5) wyposażenie minimalne – chodniki.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**
 - 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Partyzantów (teren 010-KD82);
 - 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaśkowa Dolina (poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zachowanie historycznego przekroju ulicy Stefana Batorego, tj. układu jezdni i chodników,
 - b) zachowanie i uzupełnienie historycznych szpalerów drzew na ulicy Stefana Batorego;
 - 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych nie dotyczą.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulicy Stefana Batorego.**
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**
 - 1) planowane działania:
 - a) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
 - b) remont i modernizacja ulicy oraz infrastruktury;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych zespołu zabudowy,
 - b) poprawa funkcjonalności i uporządkowanie przestrzeni ulicy;
 - 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 4,10.
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;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 Uchwały;
 - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów

zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy;

5) zieleń – kształtowana zgodnie z ust. 7.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,045 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX teren 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 ład przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11, 14;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.

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 Matki Polki (poza granicami planu);

2) parkingi - wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę– nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych – 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) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: 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;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: remont i modernizacja istniejącego ciągu komunikacyjnego;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku terenu;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 9, 12.

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: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0841.

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,082 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX teren 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11, 14;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu i nie mających negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy.

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 Stefana Batorego (teren 011-KD81);

- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – 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) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych: jak w ust.16.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się wycinkę szpaleru topoli.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącego ciągu komunikacyjnego;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa parametrów dojazdu do działek zlokalizowanych na zapleczu zabudowy przy ulicy Stefana Batorego nr 16, 18 i 20;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 9, 12.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu - jak na rysunku planu – wpisana do rejestru zabytków jako dawny sierociniec przy ulicy Stefana Batorego nr 26 wraz z historyczną działką i starodrzewem – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 20.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. **Część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz rejon ulicy Stefana Batorego 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).**

§ 21.

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.**

§ 22.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu Uchwała Nr XIX/571/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gaju Gutenberga w Gdańsku – Wrzeszczu.

§ 23.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 21, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/125/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w ustawowym terminie wpłynęło sześć pism z następującymi uwagami:

I. Pan Krzysztof Gałuszko (Gdańsk) pełnomocnik współwłaścicieli nieruchomości położonej na działce nr 360/1 przy ulicy Matki Polki (Gdańsk) – pismo z dnia 21 lutego 2011 roku (data wpływu 21 lutego 2011 r.) podpisane przez osoby wymienione poniżej: Barbara Damięcka, Wiesław Damięcki, Joanna Zdanowska, Pia Regan-Jasińska, Mirosław Jasiński, Maria Gałuszko, Ryszard Sobolewski, Marta Miałkowska, Michał Miałkowski, Małgorzata Przybylska-Lewandowska, Filip Przybylski-Wojciechowski, Joanna Zdanowska, Igor Zdanowski, w którym wnioskował o:

1) uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości zrealizowania na działce 360/1 pięciu garaży.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

II. P. Danuta i Józef Krysiak (Gdańsk) oraz p. Anna i Paweł Kalwig (Gdańsk) - pismo z dnia 28 lutego 2011 roku (data wpływu 02 marca 2011 r.), w którym wnioskowali o:

2) objęcie ochroną konserwatorską w planie budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ulicy Partyzantów 28b z uwagi na zachowane walory historyczne (brak zmian w bryle budynku od czasu jego powstania, zachowane liczne oryginalne elementy wyposażenia wnętrza i dobry stan techniczny); Według wnioskodawców, budynek ten jest ciekawym przykładem zabudowy z początku XX wieku również z uwagi na fakt, iż w pierwotnym jego obrysie znajduje się „wbudowany” garaż, który spełnia swoją funkcję do dnia dzisiejszego.

W nawiązaniu do w/w pisma wpłynęło pismo PWKZ (ZP.4171/1453/2011 z dnia 10.03.2011r.) z wnioskiem o uwzględnienie powyższej uwagi.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

III. Komitet Inicjatyw Lokalnych WRZESZCZ (ul. Pileckiego 4, 80-225 Gdańsk) – pismo z dnia 03 marca 2011 roku (data wpływu 14.03.2011 r.), w którym wyraził przychylną opinię o przedmiotowym planie oraz postulował o:

3) zachowanie budynku przy ulicy Partyzantów 28b.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

IV. Pan Andrzej Bujniewicz (Gdańska) - pismo z dnia 14 marca 2011 roku (data wpływu 16 marca 2011 r.) podpisane przez osoby wymienione poniżej: Małgorzata Szymańska-Bujniewicz, Wanda Bujniewicz, Agnieszka Bujniewicz, Włodzimierz Raźniewski, Lubomira Wojciechowska-Raźniewska, Jolanta Szreder, Elżbieta Boetcher, Andrzej Boetcher, Kamil Fidel, Monika Fidel, Agnieszka Szreder, Jan Szreder, w którym wnioskowano o:

- 4) obniżenie dopuszczalnej wysokości z 15,0m do 11,0m w terenie u zbiegu ulicy Stefana Batorego z ulicą Sosnową i ulicy Sosnowej z ulicą Partyzantów oraz wprowadzenie zapisu o zabudowie pojedynczej (nie ciągłej) w tym terenie.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

V. Pismo z dnia 12 marca 2011 roku (data wpływu 16 marca 2011 r.) podpisane przez osoby wymienione poniżej: Jolanta Szreder, Rozalia Daniec, Zbigniew Daniec, Agnieszka Szreder, Agnieszka Chabetek, Rafał Borkowski, Paweł Borkowski, Wojciech Aleksandrowicz, Mirella Kwiatkowska, Arkadiusz Kwiatkowski, Jerzy Kwiatkowski, Dariusz Kwiatkowski, Cezary Kwiatkowski, Adrian Kwiatkowski, Agnieszka Małkowska, Barbara Małkowska, Aleksandra Niepsuj, Anna Kalwig, Danuta Krysiak, Dariusz Szymichowski, Michał Peschke, Andrzej Bujniewicz, Małgorzata Szymańska-Bujniewicz, Wanda Bujniewicz, Agnieszka Bujniewicz, Ewa Lewandowska-Szarugiewicz, Jan Szreder, w którym wnioskowano o:

- 5) ujednoczenie wymagań dotyczących kształtu dachu na całym terenie objętym kartą terenu 001-M/U31 i ustalenie dachów stromych,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

- 6) zakaz wyburzenia budynku położonego przy ulicy Partyzantów 28b i nadanie mu statusu obiektu o wartościach kulturowych,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

- 7) w kartach terenów 003-M/U31 i 004-M/U31 w ust. 10 pkt 2 dodanie zdania „oraz zakaz wtórnej parcelacji działek zachowanych w historycznym kształcie”.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

VI. Pan Igor Zdanowski (Gdańsk) - pismo z dnia 15 marca 2011 roku (data wpływu 18 marca 2011 r., w którym wnioskował o:

- 8) przywrócenie historycznego sposobu zagospodarowania działki położonej przy ulicy Matki Polki 2 poprzez przyłączenie działki nr 360/2 (obecnie zagospodarowanej jako chodnik i częściowo jezdnie wiodącą do szkoły) do działki nr 360/1; tym samym kwestionuje ustalenie w planie wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (teren 012-KX), którego fragment stanowi właśnie w/w działka nr 360/2. Zdaniem wnioskującego z uwagi na fakt, iż do szkoły istnieje dojazd z drugiej strony, należy przywrócić w/w działkom ich historyczny kształt i zagospodarowanie jako jednej parceli z zabudową mieszkaniową. Ponadto zwraca uwagę, iż na rysunku planu nie przedstawiono istniejącego dojazdu do budynku szkoły od ulicy Stefana Batorego,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

- 9) rezygnację z historycznej ochrony elementów wyposażenia wnętrza m.in. posesji przy ulicy Matki Polki 2, czyli historycznej formy stolarki okiennej i drzwi, rodzaju materiału elewacyjnego a nade wszystko ochrony ogrodzenia od strony ulicy wskazując, że część ogrodzenia została kilka lat temu skradziona,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

10) rezygnację z narzuconego w planie ogrzewania z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

11) umożliwienie realizacji garaży w zachodniej części posesji przy ulicy Matki Polki 2,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

12) wyraża brak zgody na realizację wyjazdu i wjazdu do garaży podziemnych inwestycji Quatro Towers na przeciwko szkoły.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nie uwzględniona.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/125/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA.**

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