

# UCHWAŁA NR XVI/239/11 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze Małe rejon ulic Droszyńskiego i Śląskiej 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 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr 134 poz 777, Nr 21 poz 113).

uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przymorze Małe rejon ulic Droszyńskiego i Śląskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0134) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 4,24 ha w obszarze Przymorza Małego, ograniczony ulicami Beniowskiego, Śląską i Droszyńskiego. Obecnie obszar ten zajmowany jest przez Międzynarodowe Targi Gdańskie (MTG).

**§ 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)**typ zabudowy** - typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu

4)**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 atyki), 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

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

- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 100 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);

6) **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

7) **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 użyte w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

2) **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** -komercyjne i publiczne:

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

## 2)U tereny zabudowy usługowej bez ograniczeń

## 3)US tereny sportu i rekreacji

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1)M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej -zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MW, MW24 i usługowe: U, U33, US lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

**ZP62 tereny zieleni urządzonej** -tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy
- obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę

§ 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 ograniczonego parkowania
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	1 +- 10%
2	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1
3	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
4	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
5	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
6	Hotele	1 pokój	MAX 1,0
7	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1,0
8	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2	1000 m2 pow. sprzedaży	MAX 32
9	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20
10	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MAX 3
11	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MAX 3

12	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MAX 5
13	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MAX 2,5
14	Kościóły, kaplice	1000 m2 pow. użytkowej	MAX 12
15	Domy parafialne, domy kultury	100 m2 pow. użytkowej	MAX 3
16	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5
17	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15
18	Muzea małe do 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	MAX 20
19	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3,0
20	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m2 pow. użytkowej	MAX 4
21	Kryte pływalnie	100 m2 lustra wody	MAX 7

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

**§ 6.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0134;**

1. Numer terenu: 001;

2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha;

3. Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej;

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;

2) salony samochodowe (z serwisem);

3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

5) szpitale i domy opieki społecznej;

6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejący budynek o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach 7, 10, 11, 13 i 17;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni większej niż 0,5m<sup>2</sup> oraz o maksymalnej wysokości 1 m, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia jako elementów stanowiących część witryn zlokalizowanych w parterach zabudowy;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0;
- 5)wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 24 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 ulicy Droszyńskiego;
- 2)parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów minimalnie 0, maksymalnie - zgodnie z § 5,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 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 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

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

- 1)strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek przy ul. Śląskiej nr 7, jak na rysunku planu, ochronie podlega typ zabudowy i rodzaj materiału elewacyjnego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) dopuszcza się zabudowę na granicy planu;
  - 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od linii kolejowej i ul. Droszyńskiego;
  - 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
  - 4) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi i pomieszczenia techniczne w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych 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) inwestowanie poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz w razie potrzeby dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych;
  - 2) zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków.
  - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0134;**

1. Numer terenu: 002;
2. Powierzchnia terenu: 0,50 ha;
3. Przeznaczenie terenu: ZP62 tereny 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 ładu przestrzennego:
  - 1) ciąg pieszo-rowerowy łączący skrzyżowanie ulic Droszyńskiego i Słowiańskiej ze skrzyżowaniem ulic Arkońskiej i Śląskiej;
  - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
  - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
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 drogową: z ulicy Droszyńskiego oraz z ul. Śląskiej;
  - 2) parkingi do realizacji na terenie:
    - a) dla samochodów - wyklucza się,
    - b) dla rowerów:
      - minimum 5 miejsc postojowych,
      - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
  - 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: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody, kształtowanie terenów zieleni: kształtowanie bogatej zieleni,
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) mała architektura: obowiązkowa;
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
  - 5) zieleni: obowiązkowa, kształtowana z uwzględnieniem 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: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2)zakaz zabudowy.

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

1)inwestowanie poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz w razie potrzeby dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych;

2)zaleca się lokalizowanie oczek wodnych, fontan itp. jako elementów wzbogacających wyposażenie skweru oraz jego mikroklimatu;

3)zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie.

4)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP

## § 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0134;

1. Numer terenu: 003;

2. Powierzchnia terenu: 2,39 ha;

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami;

4. Funkcje wyłączone:

1)obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;

2)salony samochodowe (z serwisem);

3)małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4)szpitale i domy opieki społecznej.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)stosuje się zasady, o których mowa w ustępach 7,11, 13 i 17;

2)dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3)zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 4;

4)dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni większej niż 0,5m<sup>2</sup> oraz o maksymalnej wysokości 1 m, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia jako elementów stanowiących część witryn zlokalizowanych w parterach zabudowy;

5)części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;



4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

5)wysokość zabudowy: minimalna 10 m, maksymalna 23 m;

6)formy zabudowy: dowolne;

7)kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust 18 pkt 2;

8)inne:

a) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynków wzdłuż ulic – maksymalna długość elewacji 20 m; powyżej tej wielkości elewację należy podzielić na części poprzez zastosowanie uskoków o głębokości minimum 1 m,

b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogową: z ulicy Śląskiej oraz z ulicy Beniowskiego;

2)parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów:

- dla funkcji MW24 zgodnie z § 5,

- dla funkcji U33 minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5,

b) dla rowerów:

- minimum 0,8 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny

- minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

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 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.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)w budynkach mieszkalnych od strony ulic Śląskiej i Beniowskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

2)w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1)na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulic Śląskiej i Beniowskiego;

2)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3)dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych 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)inwestowanie poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz w razie potrzeby dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych;

2)zalecany kształt dachu: płaski;

3)zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków;

4)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP

## **§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0134;**

1. Numer terenu: 004;

2. Powierzchnia terenu: 0,75 ha;

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami;

4. Funkcje wyłączone:

1)obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;

2)salony samochodowe (z serwisem);

3)małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4)szpitale i domy opieki społecznej.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach 7, 11, 13 i 17;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni  $0,5\text{m}^2$ , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni większej niż  $0,5\text{m}^2$  oraz o maksymalnej wysokości 1 m, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia jako elementów stanowiących część witryn zlokalizowanych w parterach zabudowy;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

#### 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: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna 10 m, maksymalna 23 m;
- 6) formy zabudowy: dowolna;
- 7) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust 18 pkt 2;
- 8) inne:
  - a) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynków wzdłuż ulicy – maksymalna długość elewacji 20 m; powyżej tej wielkości elewację należy podzielić na części poprzez zastosowanie uskoków o głębokości minimum 1 m,
  - b) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3\text{ m}^2 / 1\text{ m}^2$  pow. użytkowej mieszkań,

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Śląskiej;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów:
    - dla funkcji MW24 zgodnie z § 5,
    - dla funkcji U33 minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 0,8 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
    - minimum 1 miejsce postojowe na  $100\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

- 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 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.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1)w budynkach mieszkalnych od strony kolei oraz ulicy Śląskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 2)w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1)na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulic Śląskiej;
- 2)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3)dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych 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)inwestowanie poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz w razie potrzeby dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych;
- 2)zalecany kształt dachu: płaski;

3)zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków;

4)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP

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

1. część graficzna - rysunek planu Przymorze Małe rejon ulic Droszyńskiego i Śląskiej 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);

**§ 12.** 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.

**§ 13.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulicy Beniowskiego w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXVI/1159/05 z 27 marca 2005 r.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 12, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**



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

Do projektu planu wyłożonego od 03.03.2011r. do 31.03.2011r. wniesiono następujące uwagi:

1) pismem z dnia 23.03.2011r. (nadesłano emailem, a tradycyjną pocztą wpłynęło 07.04.2011r.) Pan Adam Kurowski z Gdańska złożył uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu,
- b) lokalizacji przy parku 24 metrowego budynku usługowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

2) pismem z dnia 24.03.2011r. Pani Mariola Antończyk z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

3) pismem z dnia 24.03.2011r. Pan Bolesław Stańczyk z Gdańska złożył uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

4) pismem z dnia 24.03.2011r. Pan Wiesław Antończyk z Gdańska złożył uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

5) pismem z dnia 29.03.2011r. Pani Joanna Pawłowska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwestii zakresu dopuszczonych funkcji (usługi) oraz wysokości zabudowy, jako zmniejszenia prestiżu dzielnicy,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie,
- c) wzrostu poziomu hałasu w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie zwłaszcza w okresie jej realizacji, czyli prowadzenia prac budowlanych,
- d) zmiany prędkości wiatrów,
- e) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu,
- f) przyszłego braku miejsc do parkowania w tym wzdłuż ul. Śląskiej i obciążenia układu ulic,

g) możliwości przyszłej rezygnacji z przeznaczenia części terenu planu na park.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

6) pismem z dnia 31.03.2011r. (uzupełniono dwoma pismami z dnia 12.04.2011r.) Panie Krystyna Pawłowska i Joanna Pawłowska z Gdańska złożyły uwagi dotyczące:

- a) zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwestii zakresu dopuszczonych funkcji (usługi) oraz wysokości zabudowy, jako zmniejszenia prestiżu dzielnicy,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie,
- c) wzrostu poziomu hałasu w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie zwłaszcza w okresie jej realizacji, czyli prowadzenia prac budowlanych,
- d) zmiany prędkości wiatrów,
- e) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu,
- f) przyszłego braku miejsc do parkowania w tym wzdłuż ul. Śląskiej i obciążenia układu ulic,
- g) możliwości przyszłej rezygnacji z przeznaczenia części terenu planu na park.
- h) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 15 metrów
- i) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

7) pismem z dnia 29.03.2011r. (do BRG wpłynęło 01.04.2011r.) Wspólnota Mieszkaniowa Słowiańska 31 z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu dla dominanty,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

8) pismem z dnia 29.03.2011r. (do BRG wpłynęło 01.04.2011r. oraz uzupełnione kolejnymi pismami z 06.04.2011r.) Państwo Katarzyna Wierzbicka oraz Alina i Jan Wierzbiccy z Gdańska złożyli uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu dla dominanty i zapostulowano o:
  - obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 30 metrów
  - przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej (zgodnie z załączonym poniżej planem)
  - obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 25 metrów
  - obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów.
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

9) pismem z dnia 29.03.2011r. (do BRG wpłynęło 01.04.2011r.) Pan Daniel Ręclawowicz z Gdańska złożył uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu dla dominanty,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

10) pismem z dnia 01.04.2011r. Państwo Monika i Jacek Urbanowicz z Gdańska złożyli uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu dla dominanty,
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

11) pismem z dnia 01.04.2011r. Państwo Barbara i Mieczysław Puchalscy z Gdańska złożyli uwagi dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu dla dominanty oraz zabudowy usługowej w terenie 001-U33.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

12) pismem z dnia 24.03.2011r. Pani Czesława Nowacka z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu,
- b) przyszłego obciążenia układu ulic w rejonie Małego Przymorza

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

13) pismem z dnia 24.03.2011r. Pan Dominik Nowacki z Gdańska złożył uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu,
- b) przyszłego obciążenia układu ulic w rejonie Małego Przymorza

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

14) pismem z dnia 12.04.2011r. Państwo Iwona i Lech Krzescy jako Zarząd Wspólnoty Arkońska z Gdańska złożyli uwagi dotyczące:

- a) zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwestii zakresu dopuszczonych funkcji (usługi) oraz wysokości zabudowy, w tym dopuszczeniu dominant, jako zmniejszenia prestiżu dzielnicy,
- b) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu
- c) zmiany prędkości wiatrów
- d) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie,
- e) przyszłego braku miejsc do parkowania wzdłuż ulic,
- f) wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczenia w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie zwłaszcza w okresie jej realizacji, czyli prowadzenia prac budowlanych,
- g) możliwości przyszłej rezygnacji z przeznaczenia części terenu planu na park.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

15) pismem z dnia 12.04.2011r. Pani Joanna Pawłowska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwestii zakresu dopuszczonych funkcji (usługi) oraz wysokości zabudowy, w tym dopuszczeniu dominant, jako zmniejszenia prestiżu dzielnicy,
- b) wzrostu obciążenia ulic oraz wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczeń w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie zwłaszcza w okresie jej realizacji, czyli prowadzenia prac budowlanych (wskazuje się tu również, jako wynik powyższych wpływ na zdrowie mieszkańców istniejącej zabudowy),
- c) przyszłego braku miejsc do parkowania wzdłuż ulic,
- d) zmiany dynamiki wód powierzchniowych,
- e) napływu zanieczyszczeń z terenów sąsiednich,
- f) kilkuletni czas budowy wieżowców - hałas i ruch drogowy betoniarek, ciężarówek z piaskiem itd.,
- g) niekorzystny wpływ na zdrowie mieszkańców Przymorza w trakcie realizacji zabudowy jak i po jej zakończeniu
- h) zaburzenie charakteru dzielnicy znanej z niskiej zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

16) pismem z dnia 12.04.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa Słowiańska 28 z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu dla dominanty i zapostulowano o:
  - obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 30 metrów
  - przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
  - obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 25 metrów
  - obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów.
- b) wzrostu obciążenia ulic w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

17) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Beata Kolasa-Kochanowska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

18) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Anna i Zdzisław Pietras z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

19) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Tomasz Kochanowski z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

20) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Oliwia Marchewicz z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

21) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Maciej Marchewicz z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

22) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Aleksandra Bednarska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

23) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Agnieszka Kowalczyk-Melkowska i Krzysztof Kowalczyk z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

24) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Kamila i Oskar Mitrosz z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

25) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Magdalena Łopińska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

26) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Łukasz Łopiński z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

27) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Agnieszka Łuba z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

28) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Katarzyna Kołodyńska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

29) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Jakub Brakowski z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

30) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Grzegorz Kerth z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

31) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Iwona i Dariusz Lass z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

32) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Ewa Stolarska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

33) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Ryszard Stolarski z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

34) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Natalia Muzioł z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

35) pismem z dnia 13.04.2011r. Pan Michał Muzioł z Gdańska złożył uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulował o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

36) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Katarzyna i Marcin Wasilczyk z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

37) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Aneta i Błażej Bienieccy z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

38) pismem z dnia 13.04.2011r. Państwo Jolanta Grzenkwicz-Wydra i Marek Wydra z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 003-M/U32 do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 001- U33 do 15 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

39) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Iwona Martyniak z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu
- b) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu
- c) zwiększenia stężenia spalin samochodowych
- d) wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczenia w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie zwłaszcza w okresie jej realizacji, czyli prowadzenia prac budowlanych,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

40) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Joanna Martyniak z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu
- b) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu
- c) zmiany prędkości wiatrów
- d) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu
- e) wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczenia w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

41) pismem z dnia 13.04.2011r. Pani Małgorzata Martyniak z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu
- b) zmiany dostępu do światła słonecznego istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu
- c) zmiany prędkości wiatrów
- d) wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczenia w wyniku realizacji nowej zabudowy dopuszczonej w planie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

42) pismem z dnia 13.04.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa Słowiańska 34, Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i umiejscowienia dominanty oraz postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 30 metrów
- przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 25 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

43) pismem z dnia 13.04.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa ARKOŃSKA z Gdańska złożyła uwagi dotyczące:

- a) wysokości zabudowy, nasłonecznienia i wiatrów
- b) nasilenia ruchu kołowego
- c) eliminacji miejsc parkingowych
- d) zwiększenia stężenia spalin samochodowych
- e) zwiększenia hałasu i zanieczyszczeń

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

44) pismem z dnia 13.04.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa Beniowskiego 15 z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i umiejscowienia dominanty oraz postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 30 metrów
- przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 25 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

45) pismem z dnia 14.04.2011r. Państwo Barbara, Ryszard, Aleksandra i Robert Sadowscy z Gdańska złożyli uwagi dotyczące:

- a) zacienienia terenu mieszkaniowego, przylegającego od strony północno-wschodniej do obszaru oznaczonego 002-ZP62
- b) maksymalnej wysokości w terenie 001-U33 i jej obniżenia do 18 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

46) pismem z dnia 14.04.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa Beniowskiego 17 z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i umiejscowienia dominanty oraz postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 19 metrów

- przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 19 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 17 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

47) pismem z dnia 14.04.2011r. Państwo Magdalena i Paweł Grabarczyk i Państwo Elżbieta i Zbigniew Kowalewscy z Gdańska złożyli uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i umiejscowienia dominanty oraz postulowali o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 30 metrów
- przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 25 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

48) pismem z dnia 14.04.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa Słowiańska 29 z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i umiejscowienia dominanty oraz postulowała o:

- likwidację dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, o wysokości 40 metrów
- likwidację dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, o wysokości 30 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

49) pismem z dnia 15.04.2011r. Pan Maciej Zieliński z Gdańska złożył uwagi, w których stwierdza, że:

- a) mało korzystne warunki klimatu akustycznego związane z hałasem kolejowym oraz hałasem drogowym- ten ostatni najbardziej dokucza mieszkańcom. Powodem jest dojazd licznej grupy ludzi do Arkońska Business Park oraz innych osiedli mieszkaniowych w okolicy.
- b) przy ul. Bora Komorowskiego, Beniowskiego, Słowiańskiej powietrze staje się coraz bardziej zanieczyszczone
- c) realizacja projektu może wpłynąć na dynamikę wód podziemnych
- d) zmniejszy się nasłonecznienie na terenach 001-U33 i 003-M/U32. Największe zmiany wystąpią na terenie 003-M/U32 i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W związku z powyższym sprzeciwiamy się budowaniu na tym terenie dominant 10, 23, 40 metrowych.
- e) zabudowa wpłynie na przeciągi
- f) spadnie wilgotność powietrza



- g) nastąpi napływ zanieczyszczeń z terenów sąsiednich
- h) plac budowy- kurz i pył unoszący się w powietrzu - mieszkańcy pobliskich osiedli nie mogą wówczas otwierać okien swoich mieszkań, wzrost ruchu kołowego- betoniarki, ciężarówki z piaskiem, hałasujący sprzęt ciężki- dźwigi itp.
- i) wzrost poziomu promieniowania elektromagnetycznego związanego z lokalizacją nadajników stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie planu.
- j) bardzo gęsta i wysoka zabudowa
- k) niekorzystny wpływ na zdrowie ludzi w trakcie realizacji zabudowy jak i po ich zakończeniu
- l) silne przekształcenie fizjonomii krajobrazu w wyniku realizacji zabudowy na terenie 003-M/U32
- m) wprowadzenie dominant dostrzeganych ze znacznych odległości stanowić będzie znaczny dysonans względem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.
- n) wzrost uciążliwości aerosanitarnych nie tylko w trakcie prac budowlanych.
- o) wzrost uciążliwości akustycznych

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

50) pismem z dnia 18.04.2011r. (nadano 12.04.2011r.) Wspólnota Mieszkaniowa Słowiańska 30 z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości i umiejscowienia dominanty oraz postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, z 40 metrów do 25 metrów
- przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym, na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4, z 30 metrów do 25 metrów
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

51) pismem z dnia 22.04.2011r. (nadano 14.04.2011r.) Pani Marta Walaszewska z Gdańska złożyła uwagi dotyczące wskaźnika maksymalnej wysokości, umiejscowienia dominanty i zastrzeżeń do "Prognozy oddziaływania na środowisko" oraz postulowała o:

- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3,
- przesunięcie umiejscowienia dominanty na terenie 003-M/U32, o której mowa w §9 ust. 6 pkt 3, w kierunku południowym, na przedłużeniu osi ul. Arkońskiej
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dwóch dominant na terenie 003-M/U32, o których mowa w §9 ust. 6 pkt 4,
- obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w pozostałych przypadkach dla terenu 001-U33 oraz 003-M/U32 do 19 metrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

Do projektu planu wyłożonego od 01.07.2011r. do 29.07.2011r. wniesiono następujące uwagi:

1) pismem z dnia 20.07.2011r. Pani Magdalena Sierant z Gdańska złożyła uwagę, w której wniosła o przywrócenie pierwszego wariantu projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

2) pismem z dnia 11.08.2011r. Państwo Monika i Jacek Urbanowicz z Gdańska złożyli uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

3) pismem z dnia 12.08.2011r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Słowiańska 31 złożył uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy usługowej planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

4) pismem z dnia 12.08.2011r. Pan Sławomir Tatar z Gdańska złożył uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy usługowej planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

5) pismem z dnia 12.08.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa Słowiańska 34 złożyła uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy usługowej planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

6) pismem z dnia 12.08.2011r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Słowiańska 33 złożył uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy usługowej planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

7) pismem z dnia 12.08.2011r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Arkońska (Śląska 16, Szczecińska 2 i Szczecińska 4) złożył uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy usługowej planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

8) pismem z dnia 11.08.2011r. Państwo Małgorzata van Herwijnen-Drazek i Ruuda van Herwijnen z Gdańska złożyli uwagę, w której wnieśli o przywrócenie pierwszego wariantu projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

9) pismem z dnia 12.08.2011r. Panie Joanna i Krystyna Pawłowska z Gdańska złożyły uwagi, wnioskując o:

- a) ujednoczenie parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z obowiązującymi w mpzp 0117,
- b) zmniejszenie parametrów zabudowy usługowej planowanej na terenie 001-U33,
- c) przywrócenie terenów zieleni urządzonej jak w pierwotnym projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione

Pozostałe podniesione zagadnienia nie są uwagami w rozumieniu artykułu 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie powyższe uwagi wpłynęły w terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/239/11

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

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

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