

**UCHWAŁA NR VI/36/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 13 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Aniolki rejon stadionu Lechii pomiędzy ulicami Traugutta i Smoluchowskiego 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), 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.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Wrzeszcz – Aniolki rejon stadionu Lechii pomiędzy ulicami Traugutta i Smoluchowskiego w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0838) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 15,92 ha ograniczony: od północy odcinkiem ulicy Traugutta, od zachodu granicą terenu użytkowanego przez klub sportowy Lechia, od południa odcinkiem ulicy Smoluchowskiego, od wschodu odcinkiem częściowo zrealizowanego projektowanego przebiegu ulicy lokalnej (tzw. Bulwaru Akademickiego) i terenem zespołu mieszkaniowego Hanza, jak na rysunku planu.

§ 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) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **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;
- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **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;
- 6) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 7) **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;
- 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: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu

mansardowego – pod kątem większym niż 10°, powierzchnia lukarn przykrytych połączeniami 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, cieków naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 13) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach: lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej), powierzchnia co najmniej 100 m², zwarta forma - szerokość minimum 5 m, zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni, wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 14) **zieleni do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przyczyn środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 15) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

16) **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:

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

2. W terenach mieszkaniowych 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:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne

1) z wyłączeniem:

- a) rzemiosła produkcyjnego,
- b) stacji paliw,
- c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

2) dopuszcza się:

- a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- b) salony samochodowe (z serwisem),
- c) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- d) budynki zamieszkania zbiorowego,
- e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZL lasy** ;

2) **ZP tereny zieleni urządzonej** , takie jak: parki, ogrody, zielen towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje.

§ 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 C
			obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
8.	Motele	1 pokój	Min. 1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małego 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie,	100 m ² pow.	Min. 2,5

	kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	użytkowej	
16.	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
18.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
20.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu
21.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu
22.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
24.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie w karcie terenu
25.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
26.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej
27.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
28.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
29.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4
30.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
31.	Szpital, kliniki	1 łóżko	Min. 1
32.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
33.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2
34.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2
35.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
36.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
37.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2
38.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	Min. 6

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

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 WRZESZCZ – ANIOŁKI REJON STADIONU LECHII POMIĘDZY ULICAMI TRAUGUTTA I SMOLUCHOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0838

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 10,86 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - zabudowa usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) usługi z zakresu innego niż sport, rekreacja i turystyka zajmujące powierzchnię większą niż 20 % powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym literą „a”;
- 3) usługi z zakresu innego niż sport, rekreacja i turystyka zajmujące powierzchnię większą niż 5 % powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym literą „b” ;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) salony samochodowe (z serwisem);
- 6) garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 4) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”, maksymalnie 50% powierzchni tego terenu,

- b) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą „b”, maksymalnie 30% powierzchni tego terenu;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą „a”, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5,
- b) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą „b”, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- na północ od granicy terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia 25,0 m z uwzględnieniem pkt 9,
 - na południe od granicy terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia 18,0 m,
- b) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą „b”, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25,0 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) gabaryty: dowolne;
- 9) inne: maksymalna wysokość dominanty, o której mowa w ust. 17 pkt 2 – 40,0 m i nie wyżej niż 60,0 m n.p.m.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Smoluchowskiego (poza południową granicą planu) ograniczona do istniejących zjazdów oraz jednego dodatkowego zjazdu w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako zjazd oraz od ulicy lokalnej (tzw. Bulwar Akademicki) projektowanej poza wschodnią granicą planu w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako wlot skrzyżowania;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały z jednoczesnym ograniczeniem łącznej liczby miejsc postojowych dla całego terenu do 700;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z 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: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zieleń wysoka chroniona w granicach strefy konserwatorskiej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 2) istniejąca zieleń wysoka w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustalona zieleń do utrzymania i wprowadzenia stanowią ciąg łączący OSTAB (Ogólnomiejski Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie);
- 3) 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:

część terenu, jak na rysunku planu – objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej :

- 1) planowane działania:
 - a) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienia zieleni wysokiej,
 - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7 i 10.

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) dopuszcza się jeden dojazd przez ustalony w planie teren zieleni do utrzymania i wprowadzenia w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako zjazd;
- 2) dopuszcza się dominantę kompozycyjną (wysokościową) na przedłużeniu osi ulicy Smoluchowskiego (poza granicami planu) w kierunku alei Zwycięstwa (poza granicami planu) zlokalizowaną na północ od granicy terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla zabudowy o wysokości powyżej 25,0 m – 1000,0 m²;
- 4) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Smoluchowskiego;
- 5) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi (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) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,4m i 0,3m wraz ze zbiornikiem retencyjno – osadnikowym - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4,0m od skrajni kanału i zbiornika oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0m;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej (wysokościowej), o której mowa w ust. 17 pkt 2 w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) zaleca się zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Smoluchowskiego;
- 6) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ – ANIOŁKI REJON STADIONU LECHII POMIĘDZY ULICAMI TR AUGUTTA I SMOLUCHOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0838

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,46 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - zabudowa usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);

4) garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;
- 2) zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach, 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;
- 4) ogrodzenia dopuszcza się jedynie ażurowe, z wykluczeniem pręseł z prefabrykatów betonowych;
- 5) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 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 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18,0 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dach stromy;
- 8) gabaryty: dowolne z zastrzeżeniem ust. 10.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Smoluchowskiego (poza południową granicą planu) ograniczona do istniejących zjazdów;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) 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;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ul. Smoluchowskiego nr 11 i 13 – jak na rysunku planu – ochronie podlegają historyczna forma brył, kompozycja elewacji i detal architektoniczny.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) w budynkach szkolnych od strony ulicy Smoluchowskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

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) rewaloryzacja i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,

b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,

b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych istniejącej zabudowy,

c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,

d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

e) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7 i 10.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Smoluchowskiego i Dębinki;
- 2) 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 powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003** - **M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ – ANIOŁKI REJON STADIONU LECHII POMIĘDZY ULICAMI TRAUGUTTA I SMOLUCHOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0838

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;
- 2) zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach, 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;
- 4) ogrodzenia dopuszcza się jedynie ażurowe, z wykluczeniem przeseł z prefabrykatów betonowych;
- 5) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 25%;
- 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: 0,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: połacie dachowe nachylone do poziomu pod kątem maksymalnie 20°;
- 8) gabaryty: dowolne z zastrzeżeniem ust. 10;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3m²/1m² powierzchni użytkowych mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Traugutta (poza północną granicą planu) oraz od ulicy lokalnej (tzw. Bulwar Akademicki) projektowanej poza wschodnią granicą planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do 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 z 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: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ul. Traugutta nr 25 i 27 – jak na rysunku planu – ochronie podlegają historyczna forma brył, kompozycja elewacji i detal architektoniczny.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Traugutta zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Traugutta (istniejącej);
- 3) 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:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych istniejącej zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - e) poprawa parametrów użytkowych i technicznych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7 i 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 Traugutta;
- 2) 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 powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004** - **M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ – ANIOŁKI REJON STADIONU LECHII POMIĘDZY ULICAMI TRAUGUTTA I SMOLUCHOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0838

1. **Numer terenu: 004.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,08 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: M/U32 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

4. **Funkcje wyłączone:** zgodnie z ust. 17.

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

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

1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;

3) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

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

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: zgodnie z ust. 17;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: zgodnie z ust. 17;

4) intensywność zabudowy: zgodnie z ust. 17;

5) wysokość zabudowy: zgodnie z ust. 17;

6) formy zabudowy: dowolne;

7) kształt dachu: zgodnie z ust. 17;

8) gabaryty: dowolne.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej (tzw. Bulwar Akademicki) projektowanej poza wschodnią granicą planu;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ust. 17;

4) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ust. 17

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z ust. 17;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z ust. 17;
- 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;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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: pielęgnacja i uzupełnienie zieleni wysokiej;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku terenu;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7 i 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:

teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Traugutta i Smoluchowskiego w mieście Gdańsku (Uchwała Nr III/31/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05.12.2002 r. - Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r., nr 6, poz. 67) oznaczonego symbolem 003-32/81 - funkcje wyłączone, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, kształt dachu, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło jak w w/w planie obowiązującym.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005 - ZP** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ – ANIOŁKI REJON STADIONU LECHII POMIĘDZY ULICAMI TRAUGUTTA I SMOLUCHOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0838

1. **Numer terenu: 005.**
2. **Powierzchnia terenu: 1,89 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: ZP - zieleń urządzona.**
4. **Funkcje wyłączone:** obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** Zespół dawnego Domu Pogrzebowego.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
 - 3) poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w ust.16 pkt 2, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
 - 4) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,10 i 11.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Traugutta (poza północną granicą planu);
 - 2) parkingi: wyklucza się za wyjątkiem terenu wpisanego do rejestru zabytków z uwzględnieniem pkt. 16.2;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub z 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: nie dotyczy.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza krematoryjnego;

b) część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu zabudowy Politechniki Gdańskiej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) uzupełnienie elementów komponowanej zieleni cmentarnej (aleje, szpalery);

b) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych w obrębie dawnego cmentarza;

c) dopuszcza się elementy małej architektury, służące przywróceniu pierwotnej kompozycji cmentarza;

d) wyklucza się elementy małej architektury typowe dla placów zabaw;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) oznaczony na rysunku planu dawny cmentarz – ochronie podlega historyczne ukształtowanie terenu, układ alei, kompozycja zieleni.

b) do zachowania drzewostan cmentarny.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1) planowane działania:

a) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienia zieleni wysokiej i niskiej,

b) wprowadzenie elementów małej architektury;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu,

b) poprawa wyposażenia terenu w zieleni;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7 i 10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia –zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako Zespół dawnego Domu Pogrzebowego - obecnie Parafia Polskiego Kościoła Prawosławnego - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) w obrębie terenu o którym mowa w pkt 2 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków tworzące Zespół dawnego Domu Pogrzebowego - obecnie Parafia Polskiego Kościoła Prawosławnego – 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: nie ustala się.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006 - ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ – ANIOŁKI REJON STADIONU LECHII POMIĘDZY ULICAMI TRAUGUTTA I SMOLUCHOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0838

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 2,40 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL – las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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 Smoluchowskiego poza granicami planu poprzez teren 001-U33 oraz od zachodu spoza granic planu;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: 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:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

§ 13.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Aniołki rejon stadionu Lechii pomiędzy ulicami Traugutta i Smoluchowskiego 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).

§ 14.

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.

§ 15.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Traugutta i Smoluchowskiego w mieście Gdańsku**, uchwała nr III/31/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 6, poz. 67 z dnia 10 stycznia 2003 roku).

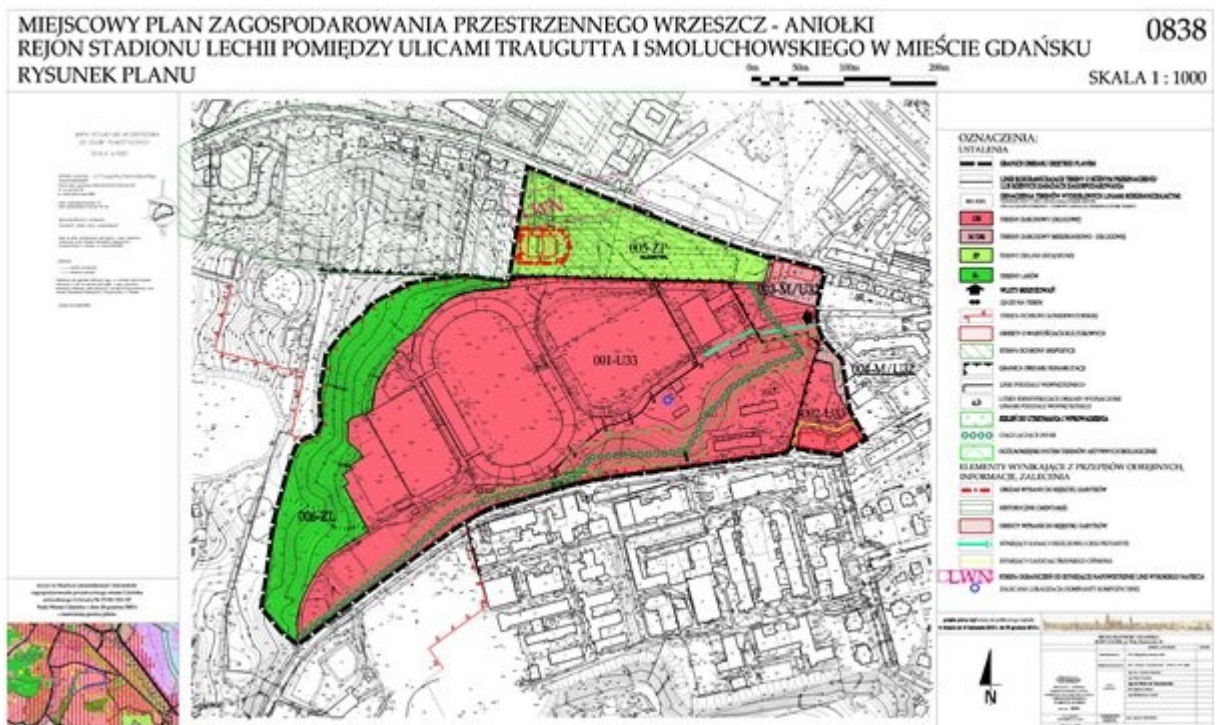
§ 16.

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska**

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/ 36/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 13.01.2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz - Aniołki rejon stadionu Lechii
pomiędzy ulicami Traugutta
i Smoluchowskiego w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0838.



Załącznik nr 2
do Uchwały VI/ 36/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 13.01.2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz - Aniołki rejon stadionu Lechii
pomiędzy ulicami Traugutta
i Smoluchowskiego w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0838.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagi wniósł:

1) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gdańsku, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk

Uwagi MOSiR w Gdańsku dotyczą:

- a) Uwzględnienia na działce nr 673/12 obr. 55 funkcji parkingu dla samochodów osobowych w miejscu wyburzonego pawilonu mieszkalnego,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- b) Przeniesienia istniejącego pawilonu wystawienniczego z terenu obecnego Stadionu Miejskiego Lechia przed bramę wjazdową na stadion.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, do projektu planu uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do Uchwały VI/ 36/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 13.01.2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz - Aniołki rejon stadionu Lechii
pomiędzy ulicami Traugutta
i Smoluchowskiego w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0838.

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

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