

**UCHWAŁA NR XXV/503/12
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 23 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), 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 2001 r. 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, 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,z 2011r. Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz 679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz 113, Nr 217 poz. 1281,Nr 149 poz. 887)

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 osiedle Strzyża część północna w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0833) o powierzchni 27,2 ha zwany dalej „planem”, obejmujący obszar ograniczony:- od północy ul. płk Wilka-Krzyżanowskiego, aleją Wojska Polskiego oraz terenami Zespołów Szkół Energetycznych i Budowlanych, działkami i zabudową północnej pierzei ul. F. Chopina, - od wschodu aleją Grunwaldzką i ul. M. Karłowicza, - od południa aleją Wojska Polskiego, ul. M. Karłowicza, ul. B. Chrzanowskiego i ul. F. Chopina oraz - od zachodu ul. mjr Hubala.

§ 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:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,

- b) stróża lub
- c) 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** – 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 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;
- 5) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, systemy wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 6) **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, ryzalitty, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 8) **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;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standartów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) **średnia ważona liczba kondygnacji** - stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni zabudowy;
- 11) **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. Teren zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy;
- 2) **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, z wyłączeniem:

- a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- dopuszcza się:
- e) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - f) salony samochodowe (z serwisem),
 - g) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
 - h) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - i) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

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

5. Tereny zieleni i wód:

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

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

6. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych** ;
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych** ;

3) **KD82 tereny ulic zbiorczych ;**

4) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych .**

7. Na ww. terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, a także obiekty zaplecza techniczno-socjalnego końcowych przystanków komunikacji miejskiej, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4.

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

§ 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz 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, asytenckie	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.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	Min. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5
17.	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
23.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
24.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4

25.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3
26.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
27.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
28.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
30.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2
32.	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 16 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 016 .
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 001

2. POWIERZCHNIA: 1,38 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 4) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych na działkach zabudowy wielorodzinnej;
- 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:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9 i 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej - wzdłuż ulic M. Gomółki i mjr Hubala (poza obszarem planu) - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,
 - b) na pozostałej części terenu:
 - wzdłuż ul. M. Gomółki - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - wzdłuż ul. B. Chrzanowskiego - po fasadach istniejących budynków,
 - wzdłuż ul. mjr Hubala - 11,3 m na południe od granicy planu, na przedłużeniu północnej fasady budynku wielorodzinnego - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
minimalna - nie ustala się, maksymalna - 45%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b;
- 7) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8 i ust. 17 pkt 3;
- 8) inne: dopuszcza się dach płaski dla nowej zabudowy garażowej.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy B. Chrzanowskiego (002-KD82) poprzez istniejące zjazdy,
 - b) od ulicy M. Gomółki (poza granicami planu),
 - c) od ulicy mjr Hubala (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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 częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zachowanie historycznego podziału na działki, oznaczonego na rysunku planu,

- b) na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej,
- c) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
- d) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń technicznych wyposażenia budynków na elewacjach od strony ulicy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy B. Chrzanowskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 2) możliwość lokalizacji 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 B. Chrzanowskiego.

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:

zachodnia część terenu, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - jak na rysunku planu:

- 1) planowane działania:
 - a) remont i modernizacja istniejącej zabudowy,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9 i 10.

15. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
- 2) adaptacje strychów wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem i kolorystyką;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę garażową, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4, na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych; dla wyżej wymienionej zabudowy:
 - a) realizowanej tylko po jednej stronie granicy - maksymalna wysokość zabudowy z dachem płaskim 3,0 m, z dachem stromym o połaciach symetrycznych 4,5m,
 - b) realizowanej po obu stronach granicy działek - maksymalna wysokość zabudowy w przypadku przekrycia obu budynków jednym dachem stromym 6,0 m, w pozostałych przypadkach maksymalna wysokość - jak w ust. 17 pkt 3 lit.a;
- 4) w przypadku dobudowy do istniejącego budynku kąt nachylenia dachu dostosować do istniejącej zabudowy;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. B. Chrzanowskiego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRYŻA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 002

2. POWIERZCHNIA: 0,38 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Bernarda Chrzanowskiego

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19 m do 21 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowa: 50 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do zjazdów istniejących;
- 5) wyposażenie minimalne: chodniki, ścieżka rowerowa zbiorcza.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą główną tzw. Nową Słowackiego (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Polanki i Żeglarską (poza granicami planu);
- 3) poprzez skrzyżowanie z ulicą M. Gomółki i F. Chopina (poza granicami planu);
- 4) poprzez skrzyżowanie z ulicą płk Wilka - Krzyżanowskiego i mjr Hubala.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :

- nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI :

- nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §5 Uchwały;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;

5) zielen: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :

- teren położony w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

- nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

- zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących poza południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą planu (ulica B. Chrzanowskiego).

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 003

2. POWIERZCHNIA: 4,27 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) salony samochodowe z serwisem;

3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;

- 4) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
od strony ulic płk Wilka-Krzyżanowskiego, B. Chrzanowskiego, F. Chopina i alei Wojska Polskiego - po fasadach istniejących budynków - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami G. Fitelberga i M. Glinki - 35%,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, ograniczonego liniami podziału wewnętrznego, poza obszarami ulic - jak na rysunku planu;
- 4) intensywność zabudowy dla terenów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla terenu zawartego pomiędzy ulicami G. Fitelberga i M. Glinki - 1,8;
 - b) dla pozostałych terenów, poza obszarami ulic - 1,9;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" - jak na rysunku planu - 16,0 m,
 - b) dla pozostałej części terenu - 19,0 m;
- 6) formy zabudowy: pierzejowa, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. a;
- 7) kształt dachu: stromy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy płk Wilka-Krzyżanowskiego (006-KD81 i poza granicami planu),

- b) od ulicy B. Chrzanowskiego (002-KD82) poprzez istniejące zjazdy,
 - c) od ulicy F. Chopina (005-KD81),
 - d) od alei Wojska Polskiego (004-KD82) poprzez istniejące zjazdy,
 - e) od ulicy M. Glinki (w liniach rozgraniczających terenu),
 - f) od ulicy G. Fitelberga (w liniach rozgraniczających terenu);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy,
 - b) zakaz dogęszczania zabudowy,
 - c) adaptacja strychów z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 7 i ust. 17 pkt 2,
 - d) zachowanie historycznego przebiegu ulic: G. Fitelberga i M. Glinki oraz poprzecznych ulic dojazdowych do budynków,
 - e) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy alei Wojska Polskiego nr 40, 42, 44, 44A i 44B – jak na rysunku planu - ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony alei Wojska Polskiego, ul. B. Chrzanowskiego i ul. F. Chopina zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom 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 alei Wojska Polskiego oraz ulic B. Chrzanowskiego i F. Chopina.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ulic istniejących G. Fitelberga i M. Glinki, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
- 5) zielen: dopuszcza się.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remont i modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych,
- b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
- e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
- f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zielen,
- g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej,

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9 i 10.

15. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- zachodnia część terenu– jak na rysunku planu - położona w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3;
- 2) adaptacje strychów wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem i kolorystyką;
- 3) część terenu położona w strefie uciążliwości komunikacyjnej ul. B. Chrzanowskiego, ul. F. Chopina i alei Wojska Polskiego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ulice G. Fitelberga i M. Glinki wydzielone liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

3) w parametrach intensywności ustalonych w ust. 7 pkt 4 uwzględniono adaptacje strychów.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 004

2. POWIERZCHNIA: 2,94 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD82 teren ulicy zbiorczej - aleja Wojska Polskiego

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 37 m do 41 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowa: 50 km/h;
- 3) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (dopuszcza się lokalnie zawężenie przekroju do dwóch jezdni po jednym pasie ruchu);
- 4) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do zjazdów istniejących;
- 5) wyposażenie minimalne: chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżka rowerowa zbiorcza.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) poprzez skrzyżowanie z aleją Grunwaldzką (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. F. Chopina (005-KD81 i 008-KD81).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: aleja Wojska Polskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. F. Chopina do skrzyżowania z al. Grunwaldzką objęta strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 7, 8 i 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew - jak na rysunku planu.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI :

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

1) planowane działania:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu,
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia,
- c) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie zieleni wysokiej,
- d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zielen, d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 4, 6 i 10.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 Uchwały;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;

5) zielen: kształtowana zgodnie z ust. 7.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :

- nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

- planowana linia kablowa 110 kV.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

1) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północno-zachodnią granicą planu (ul. Wita Stwosza);

2) zaleca się zachowanie odległości pomiędzy drzewami, jako kontynuację rytmu istniejących nasadzeń.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOCA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 005

2. POWIERZCHNIA: 0,56 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Fryderyka Chopina

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 24 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa: 40 km/h;

3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne: miejsca postojowe, chodniki za wyjątkiem odcinka na styku z placem gen. S. Maczka, chodnik po stronie zachodniej ulicy na wysokości placu gen. S. Maczka.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

1) poprzez skrzyżowanie z ulicą B. Chrzanowskiego (poza granicami planu);

2) poprzez skrzyżowanie z al. Wojska Polskiego (004-KD81).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :

- nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- 1) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew – jak na rysunku planu;
- 2) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI :

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu,
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia,
- c) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie zieleni wysokiej,
- d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
- d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej.

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 4 i 10.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 Uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;
- 5) zieleń: kształtowana zgodnie z ust. 7.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :

- zachodnia część terenu - jak na rysunku planu - położona w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

- planowana linia kablowa 110 kV.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- zaleca się zachowanie odległości pomiędzy drzewami, jako kontynuację rytmu istniejących nasadzeń.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 006

2. POWIERZCHNIA: 0,03 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD81 teren ulicy lokalnej - fragment ulicy plk Wilka - Krzyżanowskiego

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy;
- 2) prędkość projektowa: nie dotyczy;
- 3) przekrój: nie dotyczy;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: nie dotyczy.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. B. Chrzanowskiego (002-KD82);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Żeglarską (poza granicami planu);
- 3) poprzez skrzyżowanie z al. Wojska Polskiego (004-KD82).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :

- nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI :

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach: nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 Uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :

- nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

- nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

- zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północno-zachodnią granicą planu (ulica płk Wilka - Krzyżanowskiego).

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOCA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 007

2. POWIERZCHNIA: 1,49 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 4) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych na działkach zabudowy wielorodzinnej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulic S. Moniuszki, F. Nowowiejskiego - po fasadach istniejących budynków i na przedłużeniach tych linii do granic działek – jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż al. Grunwaldzkiej i alei Wojska Polskiego - po fasadach istniejących budynków – jak na rysunku planu,
 - c) wzdłuż ulicy F. Chopina - po fasadach istniejących budynków, pomiędzy budynkami linie zabudowy cofnięte w głąb działek na odległość 10,5 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy lokalnej F. Chopina – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 65%,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic – 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 5% powierzchni działki,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 30 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „ b” – jak na rysunku planu – 1,6;
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic – 1,3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" - jak na rysunku planu - 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3,
 - b) dla pozostałej części terenu - 10,5 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8;
- 8) inne: dopuszcza się dach płaski dla nowej zabudowy garażowej.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy F. Chopina (008-KD81),
 - b) od ul. F. Nowowiejskiego i S. Moniuszki (w liniach rozgraniczających terenu),
 - c) od al. Wojska Polskiego (004-KD82),
 - d) od alei Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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: linia kablowa 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej za wyjątkiem obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy, zasada zagospodarowania działek, forma zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego podziału na działki, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej,
 - d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - e) zachowanie lub przywrócenie istniejącej brukowej nawierzchni ulic,
 - f) wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i wylewanych dla ulic i ciągów pieszych,
 - g) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń technicznego wyposażenia budynków na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

budynki przy ul. F.Chopina nr 1 ÷ 33 – jak na rysunku planu - ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony al. Grunwaldzkiej, ul. F. Chopina i al. Wojska Polskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji 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 al. Grunwaldzkiej, Wojska Polskiego i ul. F. Chopina.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ulic istniejących S. Moniuszki i F. Nowowiejskiego, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remont i modernizacja istniejących obiektów, w tym obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 6,7,9 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) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3;
- 2) adaptacje strychów wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem i kolorystyką;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę garażową, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4, na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych; dla w/w zabudowy:
 - a) realizowanej tylko po jednej stronie granicy – maksymalna wysokość zabudowy z dachem płaskim 3,0 m, z dachem stromym o połaciach symetrycznych 4,5 m,
 - b) realizowanej po obu stronach granicy działek – maksymalna wysokość zabudowy w przypadku przekrycia obu budynków jednym dachem stromym 6,0 m, w pozostałych przypadkach maksymalna wysokość – jak w ust. 17 pkt 3 lit. a;
- 4) w przypadku dobudowy do istniejącego budynku, kąt nachylenia dachu należy dostosować do istniejącej zabudowy;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Grunwaldzkiej i al. Wojska Polskiego i ul. F. Chopina;
- 6) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ulice F. Nowowiejskiego i S. Moniuszki wydzielone liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;

- 2) zalecane podziały na działki budowlane, wydzielone po osi wspólnych ścian pomiędzy budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi i na ich przedłużeniu – jak na rysunku planu;
- 3) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej - jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 008

2. POWIERZCHNIA: 0,84 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Fryderyka Chopina

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 24 do 25 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: miejsca postojowe, chodniki.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) poprzez skrzyżowanie z al. Wojska Polskiego (004-KD82);
- 2) poprzez skrzyżowanie o ograniczonych relacjach z al. Grunwaldzką (poza granicami planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ :

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 7 i 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew - jak na rysunku planu;
- 2) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów w południowej pierzei ulicy.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI :

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu,
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia,
- c) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie zieleni wysokiej,
- d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,

- b) uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz poprawa wyposażenia terenów zieleni,
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 4, 6 i 10.
9. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :**
- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 Uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;
- 5) zieleni: kształtowana zgodnie z ust. 7.

11. **STAWKA PROCENTOWA:**

- nie dotyczy.

12. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :**

- nie dotyczy.

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :**

- planowana linia kablowa 110 kV.

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :**

- zaleca się zachowanie odległości pomiędzy drzewami, jako kontynuację rytmu istniejących nasadzeń.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 009

2. POWIERZCHNIA: 3,37 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 4) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych na działkach zabudowy wielorodzinnej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) od strony al. Wojska Polskiego dopuszcza się stosowanie jedynie ogrodzeń i żywopłotów o wysokości od 0,5m do 0,6m.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulic: Wojska Polskiego, F. Nowowiejskiego, S. Moniuszki - po fasadach istniejących budynków – jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż ul. F. Chopina - po fasadach istniejących budynków, a pomiędzy budynkami linia cofnięta w głąb działek na odległość 10,5 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy F. Chopina (008-KD81) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” – jak na rysunku planu – 30%,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” – jak na rysunku planu – 0,8;
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 1,1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” – jak na rysunku planu – 10,5 m , z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3,
 - b) dla pozostałej części terenu - 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit.a i ust.10 pkt 2 lit. c;
- 7) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 8;
- 8) inne: dopuszcza się dach płaski dla nowej zabudowy garażowej.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:

- a) od al. Wojska Polskiego (004-KD82) poprzez istniejące zjazdy,
 - b) od ul. F. Chopina (008-KD81),
 - c) od ul. S. Moniuszki (w liniach rozgraniczających terenu),
 - d) od ul. F. Nowowiejskiego (w liniach rozgraniczających terenu);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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 – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołów zabudowy, zasada zagospodarowania działek, układ dróg, forma zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego podziału na działki, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) na nowa zabudowa w typie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
 - d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - e) zachowanie lub przywrócenie istniejącej brukowej nawierzchni ulic,
 - f) wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i wylewanych dla ulic i ciągów pieszych,
 - g) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń technicznego wyposażenia budynków na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy alei Wojska Polskiego nr 15 ÷ 29, przy ulicy F. Chopina nr 10 ÷ 34, przy ul. S. Moniuszki nr 4 ÷ 38 i F. Nowowiejskiego nr 1 ÷ 13 oraz 2 ÷ 12 – jak na rysunku planu – ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony alei Wojska Polskiego i ul. F. Chopina zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji 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 alei Wojska Polskiego ul. i F. Chopina.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ulic istniejących S. Moniuszki i F. Nowowiejskiego, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remont i modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) wprowadzenie małej architektury, oświetlenia i ewentualnych miejsc postojowych oraz realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 6,7,9 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) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3;
- 2) adaptacje strychów wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem i kolorystyką;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę garażową, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4, na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych; dla w/w zabudowy:
 - a) realizowanej tylko po jednej stronie granicy – maksymalna wysokość zabudowy z dachem płaskim 3,0 m, z dachem stromym o połaciach symetrycznych 4,5 m,

- b) realizowanej po obu stronach granicy działek – maksymalna wysokość zabudowy w przypadku przekroczenia obu budynków jednym dachem stromym 6,0m, w pozostałych przypadkach maksymalna wysokość – jak w ust. 17 pkt 3 lit. a;
- 4) w przypadku dobudowy do istniejącego budynku, kąt nachylenia dachu należy dostosować do istniejącej zabudowy;
- 5) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Wojska Polskiego i ul.F. Chopina.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ulice S. Moniuszki i F. Nowowiejskiego wydzielone liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane, wydzielone po osi wspólnych ścian pomiędzy budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi i na ich przedłużeniu – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 010

2. POWIERZCHNIA: 2,83 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) na częściach terenu, objętych granicami obszaru ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) na pozostałej części terenu - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 5) na terenie działki wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b" - zabudowa mieszkaniowa;
- 6) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych;
- 7) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:
 - a) na części terenu bezpośrednio sąsiadującej z al. Grunwaldzką,
 - b) dla pozostałej części terenu: z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz ust.6. pkt.5;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;

- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojącychi reklamna budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;
- 4) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) dla kwartału zabudowy o wartościach kulturowych, u zbiegu ulic S. Moniuszki, F. Chopina i al. Grunwaldzkiej - po fasadach istniejących budynków - jak na rysunku planu,
 - b) dla pozostałej części terenu:
 - od strony al. Grunwaldzkiej – wzdłuż linii rozgraniczającej teren,
 - na narożniku al. Grunwaldzkiej i al. Wojska Polskiego - po obrysie budynków o wartościach kulturowych,
 - dla pozostałych budynków przy al. Wojska Polskiego – 8,5 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - wzdłuż ulicy S. Moniuszki - 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - dla północnej pierzei zabudowy, na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” – jak na rysunku planu - 14,0 m na południowy-wschód od linii zabudowy kwartału budynków o wartościach kulturowych – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 35%,
 - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 70%,
 - c) dla pozostałej części terenu – 55%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu - 30 %powierzchni działki,
 - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 0%,
 - c) dla pozostałej części terenu – 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 1,9;
 - b) dla pozostałej części terenu – 2,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - minimalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu, w przypadku likwidacji istniejących budynków i realizacji nowej zabudowy– średnioważona minimalna liczba kondygnacji – 2,

- b) dla pozostałej części terenu – nie ustala się;
- maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 19,0 m,
 - b) dla pozostałej części terenu – 22,0 m;
- 6) formy zabudowy: pierzejowa, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. a;
- 7) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. c.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy F. Chopina (008-KD81),
 - b) od ulicy S. Moniuszki (w liniach rozgraniczających terenu 009-M/31),
 - c) od al. Wojska Polskiego (004-KD82) poprzez istniejące zjazdy,
 - d) od al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) poprzez istniejące zjazdy;
- 2) parkingi:
 - a) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” – jak na rysunku planu, przy zachowaniu istniejących budynków, bez ich nadbudowy: minimum 0,
 - b) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” – jak na rysunku planu, w przypadku nadbudowy istniejących budynków lub w przypadku ich likwidacji i realizacji nowej zabudowy: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §5 Uchwały,
 - c) na pozostałej części terenu - do realizacji na terenie inwestycji, 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 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: dwa fragmenty terenu objęte strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega istniejący układ urbanistyczny zabudowy, struktura przestrzenna zespołu zabudowy, zasada zagospodarowania działek, forma zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego podziału na działki, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej,

- d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
- e) na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i wylewanych dla ulic i ciągów pieszych,
- f) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń technicznego wyposażenia budynków na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) budynki przy alei Grunwaldzkiej nr 204, 206, 208 i 210 oraz alei Wojska Polskiego 3, 5 i 7 – ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny,
- b) kwartał zabudowy w północnej części terenu (al. Grunwaldzka nr 218 ÷ 232; ul. F. Chopina nr 2 ÷ 8 oraz ul. S. Moniuszki nr 37 i 39) – jak na rysunku planu – budynki tworzą jednolity zespół architektoniczno-urbanistyczny- ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony alei Wojska Polskiego, al. Grunwaldzkiej i ul. F. Chopina zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji 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 alei Wojska Polskiego, Grunwaldzkiej i ul. F. Chopina.

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 PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remont i modernizacja istniejących obiektów, w tym obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) wprowadzenie małej architektury, oświetlenia i ewentualnych miejsc postojowych oraz realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleni,
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 6,7,9 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) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5;

2) adaptacje strychów wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem i kolorystyką;

3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Wojska Polskiego, al. Grunwaldzkiej i ul. F. Chopina;

4) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

1) dla zabudowy o wartościach kulturowych, u zbiegu alei Grunwaldzkiej z aleją Wojska Polskiego, zalecane podziały na działki budowlane, wydzielone po osi wspólnych ścian pomiędzy budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi i na ich przedłużeniu – jak na rysunku planu;

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOCA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 011

2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD83 teren ulicy głównej - fragment alei Grunwaldzkiej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy;

2) prędkość projektowa: nie dotyczy;

3) przekrój: nie dotyczy;

4) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do zjazdów istniejących;

5) wyposażenie minimalne: nie dotyczy.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- poprzez skrzyżowanie z al. Wojska Polskiego (004-KD82).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ :

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: jak w ust. 10;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI :

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu,
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia,
- c) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie zieleni,
- d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
- b) uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleni,
- c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 4, 6 i 10.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 Uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

- nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

- nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

- zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północno - wschodnią granicą planu (aleja Grunwaldzka).

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 012

2. POWIERZCHNIA: 1,99 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

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

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących; maksymalna wysokość masztów, wież i anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) od strony placu gen. S. Maczka dopuszcza się stosowanie jedynie ogrodzeń i żywopłotów o wysokości od 0,5m do 0,6m.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
od strony ulic: B. Chrzanowskiego, F. Chopina, i ks. B. Sychty i od strony placu gen. S. Maczka - po fasadach istniejących budynków – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 45%,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 85%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 30 % powierzchni działki,

- b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 2,3;
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic – 3,5;
- 5) wysokość zabudowy:
minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16,0 m;
- 6) formy zabudowy: pierzejowa, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit.a i lit.b;
- 7) kształt dachu: stromy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy B. Chrzanowskiego (poza granicami planu) poprzez istniejące zjazdy,
 - b) od ulicy F. Chopina (005-KD81),
 - c) od ulicy ks. B. Sychty (w liniach rozgraniczających terenu);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy,
 - b) zakaz dogęszczania zabudowy,
 - c) adaptacja strychów z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 7 i ust. 17 pkt 2,
 - d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ul. B. Chrzanowskiego i ul. F. Chopina zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytym 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 ulic B. Chrzanowskiego i F. Chopina.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ulic istniejących ks. B. Sychty i poprzecznej do ul. F. Chopina i ks. B Sychty, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remont i modernizacja istniejących obiektów,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia oraz realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zielen,
 - f) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 7, 9 i 10.

15. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- zachodnia część terenu – jak na rysunku planu - położona w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;

- 2) adaptacje strychów wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem i kolorystyką;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. B. Chrzanowskiego i ul. F. Chopina.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ulice: ks. B. Sychty i poprzeczna do ulic F. Chopina i ks. B. Sychty, wydzielone liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane, wydzielone po osi wspólnych ścian pomiędzy budynkami mieszkalnymi i na ich przedłużeniu oraz prostopadłe do w/w podziałów, pomiędzy budynkami nie przylegającymi do siebie – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się zlokalizowanie miejsc postojowych, w pierzei północnej ul. ks. B. Sychty;
- 5) w parametrach intensywności ustalonych w ust. 7 pkt 4 uwzględniono adaptacje strychów;
- 6) zaleca się zachowanie odległości pomiędzy drzewami, jako kontynuację rytmu istniejących nasadzeń.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 013

2. POWIERZCHNIA: 0,68ha:

3. PRZEZNACZENIE: ZP62 - teren zieleni urządzonej - plac im. gen. Stanisława Maczka.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- budynki i obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

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 ust.: 7, 9 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących;
- 4) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej na budynku usługowym, u zbiegu al. Wojska Polskiego i ul. Zamenhofa;

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) formy zabudowy: nie dotyczy;

7) kształt dachu: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy F. Chopina (005-KD81),

b) od ulicy ks. B. Sychty (w liniach rozgraniczających terenu 012-M/U32);

2) parkingi: wyklucza się;

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: nie dotyczy.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) pełna ochrona i konserwacja zieleni wysokiej i trawników;

2) wprowadzenie szpaleru drzew - jak na rysunku planu.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 i pkt 4,

b) zakaz wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;

5) zieleni: obowiązkowa, kształtowana zgodnie z ust.: 7 i 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia oraz realizacja nowego zagospodarowania,
 - b) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa wyposażenia terenu w zielen rekreacyjną,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych parku;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 7 i 9.

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) zakaz rozbudowy istniejącego budynku usługowego;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Wojska Polskiego i ul. F. Chopina.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych;
- 2) zaleca się realizację ścieżek parkowych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych;
- 3) zaleca się zachowanie odległości pomiędzy drzewami szpaleru - jak na rysunku planu - jako kontynuację nasadzeń szpaleru drzew wzdłuż ul. F. Chopina w terenie 012-M/U32.

§ 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 014

2. POWIERZCHNIA: 3,21 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 4) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych na działkach zabudowy wielorodzinnej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa, ograniczona maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – jak na rysunku planu – o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 3) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) od strony ulic ks. B. Sychty, B. Chrzanowskiego, M. Karłowicza i L. Zamenhofs - po elewacjach istniejących budynków – jak na rysunku planu,
 - b) dla nowej zabudowy garażowej - cofnięte minimum 3,0 m w stosunku do ściany frontowej budynku istniejącego;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” – jak na rysunku planu - 30%,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b” – jak na rysunku planu – 0,8;
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" - jak na rysunku planu - 10,5 m,
 - b) dla pozostałej części terenu - 12,0 m, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 2;
- 6) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. c;
- 7) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust.7 pkt 8 i ust.17 pkt 3;
- 8) inne: dopuszcza się dach płaski dla nowej zabudowy garażowej.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy B. Chrzanowskiego (poza granicami planu),

- b) od ulicy ks. B. Sychty (w liniach rozgraniczających terenu 012-M/U32),
 - c) od ulicy L. Zamenhofs (w liniach rozgraniczających terenu 015-M/U31),
 - d) od ulicy M. Karłowicza (w liniach rozgraniczających terenu);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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 – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy, zasada zagospodarowania działek, forma zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego podziału na działki, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) nowa zabudowa w typie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
 - d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - e) zachowanie lub przywrócenie istniejącej brukowej nawierzchni ulic,
 - f) wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i wylewanych dla ulic i ciągów pieszych,
 - g) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń technicznego wyposażenia budynków na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ulicy ks. B. Sychty nr 1 ÷ 11; przy ul. B. Chrzanowskiego nr 29 i 31; przy ulicy M. Karłowicza nr 31 ÷ 61, 61a, 61b, 63 ÷ 77; przy ulicy L. Zamenhofs nr 20 i 22 – jak na rysunku planu – ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony ul. B. Chrzanowskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji 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 ul. B. Chrzanowskiego

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy istniejących ulic M. Karłowicza i poprzecznej do ulic B. Chrzanowskiego i L. Zamenhofs, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remont i modernizacja istniejącej zabudowy,
- b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- c) rewitalizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- d) uporządkowanie i pielęgnacja zieleni,
- e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
- e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
- g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 6,7,9 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) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
- 2) dopuszcza się nową zabudowę garażową, zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4, na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych; dla w/w zabudowy, z:
 - a) realizowanej tylko po jednej stronie granicy – maksymalna wysokość zabudowy z dachem płaskim 3,0 m, z dachem stromym o połaciach symetrycznych 4,5 m,
 - b) realizowanej po obu stronach granicy działek – maksymalna wysokość zabudowyw przypadku przekrycia obu budynków jednym dachem stromym 6,0 m, w pozostałych przypadkach maksymalna wysokość – jak w ust. 17 pkt 2 lit. a;
- 3) w przypadku dobudowy do istniejącego budynku, kąt nachylenia dachu należy dostosować do istniejącej zabudowy;

4) na części terenu występują wysokie poziomy hałas w środowisku od ul. B. Chrzanowskiego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ulice: M. Karłowicza i poprzeczna do ulic B. Chrzanowskiego i L. Zamenhofs, wydzielone liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane, wydzielone po osi wspólnych ścian pomiędzy budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi i na ich przedłużeniu oraz prostopadłe do w/w podziałów, pomiędzy budynkami nie przylegającymi do siebie – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 21.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓLNOČNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 015

2. POWIERZCHNIA: 3,03 ha:

3. PRZEZNACZENIE: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 4) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych na działkach zabudowy wielorodzinnej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.: 7, 9, 10 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) od strony al. Wojska Polskiego dopuszcza się stosowanie jedynie ogrodzeń i żywopłotów o wysokości od 0,5m do 0,6m;
- 6) ciąg pieszy łączący ul. K. Lipińskiego z al. Wojska Polskiego.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) wzdłuż ulic L. Zamenhofa i M. Karłowicza - po fasadach istniejących budynków – jak na rysunku planu,
 - b) wzdłuż al. Wojska Polskiego - po fasadach istniejących budynków, pomiędzy budynkami linia zabudowy cofnięta względem ulicy o 11,0 m – jak na rysunku planu,
 - c) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” - linia równoległa do fasady budynku mieszkaniowego, w odległości ok. 6,0 m od linii rozgraniczającej al. Wojska Polskiego – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 35%,
 - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 85%,
 - c) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic – 45%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, ograniczonego liniami podziału wewnętrznego, poza obszarami ulic - jak na rysunku planu:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 5%,
 - b) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 30 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu – 1,2;
 - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b” – jak na rysunku planu – 1,5;
 - c) dla pozostałej części terenu, poza obszarami ulic - 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" - jak na rysunku planu - 10,5 m,
 - b) dla pozostałej części terenu - 12,0 m, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 2;
- 6) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2 lit. b;
- 7) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust.7 pkt 8 oraz ust.17 pkt 2;
- 8) inne: dopuszcza się dach płaski dla nowej zabudowy garażowej.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od al. Wojska Polskiego (004-KD82) poprzez istniejące zjazdy,
 - b) od ulicy L. Zamenhofa (w liniach rozgraniczających terenu),
 - c) od ulicy M. Karłowicza (w liniach rozgraniczających terenu),
 - d) od ulicy K. Lipińskiego (016-KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, 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 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 – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy, zasada zagospodarowania działek, forma zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego podziału na działki, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) nowa zabudowa w typie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
 - d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu np.: cegła, tynk, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub betonowa w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
 - e) zachowanie lub przywrócenie istniejącej brukowej nawierzchni ulic,
 - f) wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i wylewanych dla ulic i ciągów pieszych,
 - g) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń technicznego wyposażenia budynków na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy alei Wojska Polskiego nr 16 ÷ 32, ulicy L. Zamenhofa nr 27 ÷ 37, ulicy M. Karłowicza nr 15 ÷ 29a i ul. K. Lipińskiego nr 2 – jak na rysunku planu - ochronie podlega forma bryły, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony alei Wojska Polskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) możliwość lokalizacji 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 alei Wojska Polskiego.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

dotyczy ulic istniejących M. Karłowicza i L. Zamenhofa, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu:

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remont i modernizacja istniejącej zabudowy,
- b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- c) rewaloryzacja obiektów o wartościach kulturowych,
- d) uporządkowanie i pielęgnacja zieleni,
- e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
- e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleni,
- g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 6,7,9 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) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
- 2) dopuszcza się nową zabudowę garażową, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4, na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych; dla w/w zabudowy:
 - a) realizowanej tylko po jednej stronie granicy – maksymalna wysokość zabudowy z dachem płaskim 3,0 m, z dachem stromym o połaciach symetrycznych 4,5 m,
 - b) realizowanej po obu stronach granicy działek – maksymalna wysokość zabudowy w przypadku przekrycia obu budynków jednym dachem stromym 6,0m, w pozostałych przypadkach maksymalna wysokość – jak w ust.17 pkt 2 lit. a;
- 3) w przypadku dobudowy do istniejącego budynku kąt nachylenia dachu dostosować do istniejącej zabudowy;
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Wojska Polskiego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ulice M. Karłowicza i L. Zamenhofa wydzielone liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 2) zalecane podziały na działki budowlane, wydzielone po osi wspólnych ścian pomiędzy budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi i na ich przedłużeniu – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zalecana lokalizacja ciągu pieszego od al. Wojska Polskiego do ulicy K. Lipińskiego, pomiędzy budynkami nr 24 a 26 - jak na rysunku planu.

§ 22.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ OSIEDLE STRZYŻA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU: 0833

1. NUMER: 016

2. POWIERZCHNIA: 0,16 ha:

3. PRZEZNACZENIE: KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Karola Lipińskiego.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 do 7,5 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h;
- 3) przekrój: jednoprzestrzenny bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie: nie dotyczy, zgodnie z ust. 4 pkt 3.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą L. Zamenhofa (w liniach rozgraniczających terenu 015-M/U31);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą M. Karłowicza (w liniach rozgraniczających terenu 015-M/U31).

6. 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: jak w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

- stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI :

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy,
- b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa funkcjonalności ulicy,
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,

- c) uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz wyposażenia terenów zieleni,
- d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.: 4, 6 i 10.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyłączeniem wolno stojących masztów i wież telefonii komórkowej;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :

- nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

- 1) teren pełni funkcję dojazdu do posesji zlokalizowanych po południowej stronie ul. K. Lipińskiego;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej.

§ 23.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu **Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna 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).

§ 24.

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.

§ 25.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Wrzeszcz - Strzyża II - Oliwa** w mieście Gdańsku, uchwalony Uchwałą Nr XLIV/1327/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 r.

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - Strzyża I w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą Nr LI/1516/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2002 r.

§ 26.

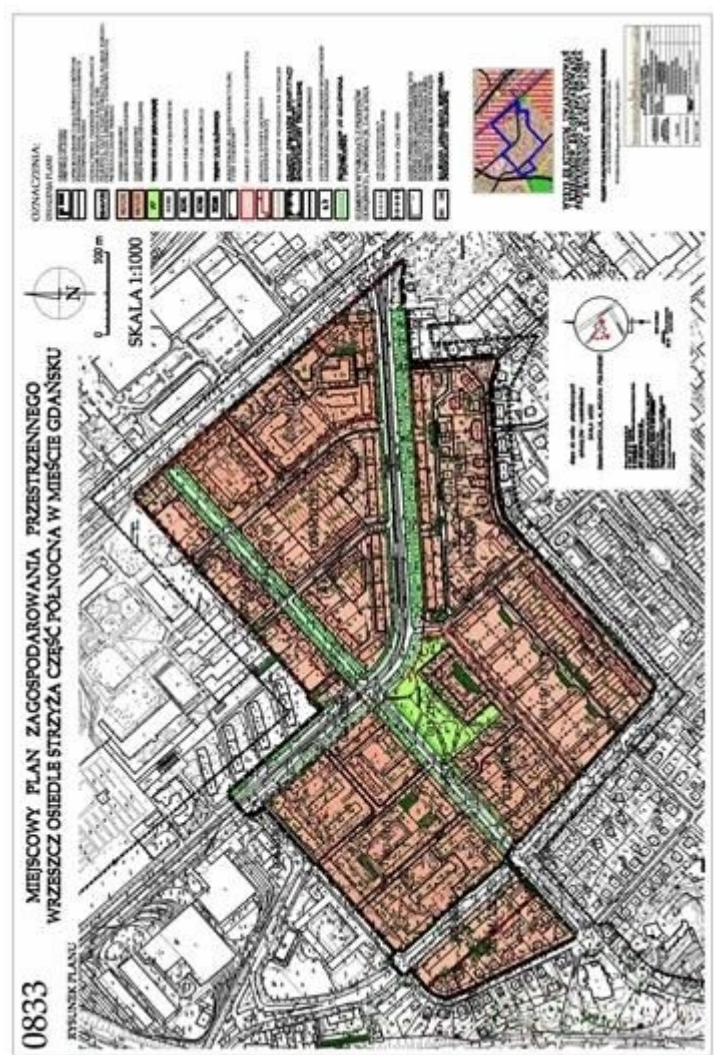
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §24, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska**

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXV/503/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna
w mieście Gdańsku



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXV/503/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna
w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 03 marca do 31 marca 2010 r. uwagi wnieśli :

Jednobrzmiące:

1. **Zarząd Osiedla Strzyża, Gdańsk - pismo z dnia 04 marca 2010 r. (data wpływu 05 marca 2010 r.),**
2. **Zarząd Osiedla Strzyża, Gdańsk – pismo z dnia 14 kwietnia 2010 r. (data wpływu 14 kwietnia 2010 r.).** Uwagi wnoszą o:

- 1) Wprowadzenie w §5 przedmiotowego planu następujących wskaźników parkingowych :
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 2 / mieszkanie (z tego 0,5 /mieszkanie jako ogólnodostępne),
 - b) domy studenckie, internaty – min. 5 / 10 pokoi,
 - c) hotele pracownicze, asystenckie – min. 1 / 1 pokój,
 - d) schroniska młodzieżowe – min. 5 / 10 pokoi,
 - e) hotele - min. 1 / 1 pokój,
 - f) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki - min. 2 / 10 miejsc,
 - g) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2 – min.8 miejsc/100 m2 pow. sprzedaży,
 - h) restauracje, kawiarnie, bary - min. 3 / 10 miejsc,
 - i) biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m2 pow. użytkowej - min.7 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - j) biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej - min.5 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - k) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej - min.7 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - l) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej - min.5 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - m) szkoły średnie – min. 3/1 pom. nauki,
 - n) szkoły wyższe i inne obiekty dydaktyczne – min.10/1 pom. nauki lub min.5/ 10 studentów,

- o) rzemiosło usługowe min.5 / 100 m2 pow. użytkowej;
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 2) Wprowadzenie dla całego obszaru planu zakazu lokalizacji wszelkich masztów telefonii komórkowej z wyłączeniem przypadku ukrycia stacji bazowych w bryle obiektu budowlanego;
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 3) Wprowadzenie dla całego obszaru planu zakazu wykonywania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej przy budynkach wielorodzinnych o powyżej 4 mieszkaniach,
- a) dopisek z pisma z dnia 04.03.2010 r.: „zakazem wykonywania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej przy budynkach wielorodzinnych należy objąć całą al. Wojska Polskiego, al. Grunwaldzką i plac gen. S. Maczka”;
- b) dopisek z pisma z dnia 14.04.2010 r.: „szczególnie chodzi tu o aleję Wojska Polskiego, ulicę F. Chopina oraz plac gen. S. Maczka.”
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 4) Wprowadzenie dla całego obszaru planu ograniczenia lokalizacji w budynkach mieszkalnych funkcji usługowej do maksimum 1/4 powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 50 m2 w jednym budynku.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 5) Usunięcie z karty terenu 010-M/U32 pkt.9.2.a i 9.2.b oraz pozostawienie ilości miejsc parkingowych zgodnie z proponowanym zaleceniami ogólnymi (§5 planu).
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 6) Wprowadzenie w karcie terenu 012-M/U32 pkt.18 zalecenia zlokalizowania minimum 10 miejsc parkingowych przy ulicy Sychty po stronie północno-zachodniej.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.

Jednobrzmiące:

3. **Marcin Chodyko, Gdańsk – pismo z dnia 12 kwietnia 2010 r. (data wpływu 15 kwietnia 2010 r.),**
4. **Justyna Fox, Gdańsk – pismo z dnia 12 kwietnia 2010 r. (data wpływu 16 kwietnia 2010 r.),**
5. **Zarząd Osiedla Strzyża, ul. Sychty 12/14, 80-276 Gdańsk – pismo z dnia 14 kwietnia 2010 r. (data wpływu 14 kwietnia 2010 r.).** Uwaga wnosi o:
- 7) do terenu 015-M/U31 wprowadzenie zakazu grodzenia pomiędzy ulicami al. Wojska Polskiego i K. Lipińskiego i ciągu pieszego na wysokości posesji znajdującej się przy ul. K. Lipińskiego 12 i przychodni lekarskiej, mieszczącej się przy al. Wojska Polskiego 24.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona**;
 - Uwaga wpłynęła **w terminie**.
6. **Zarząd Osiedla Strzyża, ul. Sychty 12/14, 80-276 Gdańsk – pismo z dnia 04marca 2010 r. (data wpływu 05 marca 2010 r.).** Uwagi wnoszą o:
- 8) Wprowadzenie w karcie terenu 005-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 12 miejsc parkingowych wzdłuż placu Maczka,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 9) Wprowadzenie w karcie terenu 005-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych prostopadle do osi ulicy na obszarze granicy ze strefą 012-M/U32,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 10) Wprowadzenie w karcie terenu 007-M/U31 zalecenia zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych wzdłuż ulicy na obszarze granicy ze strefą 009-M/U31,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 11) Niedopuszczenie małych wskaźników ilości miejsc parkingowych bez zagwarantowania wcześniejszej realizacji parkingów w pobliskich terenach miejskich.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 7. Zarząd Osiedla Strzyża, ul. Sychty 12/14, 80-276 Gdańsk – pismo z dnia 14 kwietnia 2010 r. (data wpływu 14 kwietnia 2010 r.). Uwagi wnoszą o:**
- 12) Wprowadzenie w karcie terenu 005-KD81 wymogu zlokalizowania minimum 12 miejsc parkingowych wzdłuż placu Maczka,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 13) Wprowadzenie w karcie terenu 005-KD81 wymogu zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych prostopadle do osi ulicy na obszarze granicy ze strefą 012-M/U32,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 14) Wprowadzenie w karcie terenu 008-KD81 wymogu zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych wzdłuż ulicy na obszarze granicy ze strefą 009-M/U31,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 15) Zmodyfikowanie zapisów poprzez dopuszczenie jedynie masztów telefonii komórkowej o konstrukcji rurowej z wykluczeniem układów złożonych (np. kratownic),
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 16) Zmianę ustalenia minimalnej liczby „0” miejsc parkingowych na terenie „b” w karcie 010-M/U32, szczególnie w przypadku rozbudowy lub nadbudowy,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 17) W karcie terenu 010-M/U32, na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” - zmniejszenie parametrów zabudowy, dotyczących maksymalnej dopuszczonej wysokości i intensywności do poziomu obecnie istniejącej zabudowy,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**

18) Doprecyzowanie w zapisach planu i rysunku planu, omawianych w czasie debaty publicznej, szpalerów drzew, które powinny zostać zachowane bądź uzupełnione oraz przeniesienie tych zapisów z zaleceń do ustaleń i zasad.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01 września 2010 r. do 29 września 2010 r. uwagi wniosk:

Zarząd Osiedla Strzyża, ul. Sychty 12/14, 80-276 Gdańsk – pismo z dnia 09 października 2010 r. (data wpływu 15 października 2010 r.). Uwagi wnoszą o:

1) Wprowadzenie w §5 przedmiotowego planu następujących wskaźników parkingowych :

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 2 / mieszkanie (z tego 0,5 / mieszkanie jako ogólnodostępne),

b) domy studenckie, internaty – min. 5 / 10 pokoi,

c) hotele pracownicze, asystenckie – min. 1 / 1 pokój,

d) schroniska młodzieżowe – min. 5 / 10 pokoi,

e) hotele - min. 1 / 1 pokój,

f) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki- min. 2 / 10 miejsc,

g) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m² – min. 8 miejsc/100 m² pow. sprzedaży,

h) restauracje, kawiarnie, bary - min. 3 / 10 miejsc,

i) biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej - min. 7 miejsc/100 m² pow. użytkowej,

j) biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej - min. 5 miejsc/100 m² pow. użytkowej,

k) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej - min. 7 miejsc/100 m² pow. użytkowej,

l) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej - min. 5 miejsc/100 m² pow. użytkowej,

m) szkoły średnie – min. 3/1 pom. nauki,

n) szkoły wyższe i inne obiekty dydaktyczne – min. 10/1 pom. nauki lub min. 5/ 10 studentów,

o) rzemiosło usługowe min. 5 / 100 m² pow. użytkowej.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

2) Wprowadzenie dla całego obszaru planu ograniczenia lokalizacji w budynkach mieszkalnych funkcji usługowej do maksimum ¼ powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 50 m² w jednym budynku,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

3) Sprecyzowanie w karcie terenu 005-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 12 miejsc parkingowych wzdłuż placu Maczka,

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**

- 4) Sprecyzowanie w karcie terenu 005-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych prostopadle do osi ulicy na obszarze granicy ze strefą 012-M/U32,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 5) Usunięcie z rysunku planu oznaczenia szpaleru drzew w terenie 005-KD81 na granicy z terenem 013-ZP (plac Maczka),
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 6) Sprecyzowanie w karcie terenu 008-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych wzdłuż ulicy na obszarze granicy ze strefą 009-M/U31,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 7) Dodanie w pkt.9.2.a karty terenu 010-M/U32 po wyrazie nadbudowy słów „oraz przebudowy i rozbudowy za wyjątkiem dobudowy dźwigu osobowego”,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 8) Sprecyzowane w karcie terenu 012-M/U32 pkt. 18 zalecenia zlokalizowania minimum 10 miejsc parkingowych przy ul. Sychty po stronie północno-zachodniej,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 9) Wprowadzenie dla terenu 015-M/U31 obligatoryjnej lokalizacji ciągu pieszego pomiędzy budynkami Wojska Polskiego 24 i 26 w kierunku ulicy Lipińskiego,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 10) Wprowadzenie w pkt.4.5 w karcie terenu 004-KD82 w wyposażeniu minimalnym chodnika obustronnego na całym obszarze,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 11) Wprowadzenie zakazu wykonywania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej przy budynkach wielorodzinnych (o powyżej 4 mieszkaniach) dla alei Wojska Polskiego (od al. Grunwaldzkiej do ul. Wilka-Krzyżanowskiego), ul. Chopina (od al. Wojska Polskiego do ul. Chrzanowskiego) oraz całego sąsiedztwa placu Maczka,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 12) Wprowadzenie w karcie terenu 013-ZP zakazu podziału działki.
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada 2010 r. do 09 grudnia 2010 r. uwagi wniósł:

Zarząd Osiedla Strzyża, ul. Sychty 12/14, 80-276 Gdańsk – pismo z dnia 14 grudnia 2010 r. (data wpływu 15 grudnia 2010 r.). Zarząd wnosi o:

- 1) Wprowadzenie w §5 przedmiotowego planu następujących wskaźników parkingowych :
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 2 / mieszkanie (z tego 0,5 / mieszkanie jako ogólnodostępne),
 - b) domy studenckie, internaty – min. 5 / 10 pokoi,
 - c) hotele pracownicze, asystenckie – min. 1 / 1 pokój,
 - d) schroniska młodzieżowe – min. 5 / 10 pokoi,
 - e) hotele - min. 1 / 1 pokój,
 - f) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki- min. 2 / 10 miejsc,
 - g) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2 – min.8 miejsc/100 m2 pow. sprzedaży,
 - h) restauracje, kawiarnie, bary - min. 3 / 10 miejsc,
 - i) biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m2 pow. użytkowej - min.7 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - j) biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej - min.5 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - k) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej - min.7 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - l) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej - min.5 miejsc/100 m2 pow. użytkowej,
 - m) szkoły średnie – min. 3/1 pom. nauki,
 - n) szkoły wyższe i inne obiekty dydaktyczne – min.10/1 pom. nauki lub min.5/ 10 studentów,
 - o) rzemiosło usługowe min.5 / 100 m2 pow. użytkowej.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 2) Wprowadzenie dla całego obszaru planu ograniczenia lokalizacji w budynkach mieszkalnych funkcji usługowej do maksimum ¼ powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 50 m² w jednym budynku,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 3) Sprecyzowanie w karcie terenu 005-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 12 miejsc parkingowych wzdłuż placu Maczka,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 4) Sprecyzowanie w karcie terenu 005-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych prostopadle do osi ulicy na obszarze granicy ze strefą 012-M/U32,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 5) Usunięcie z rysunku planu oznaczenia szpaleru drzew w terenie 005-KD81 na granicy z terenem 013-ZP (plac Maczka),
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;
- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
- 6) Sprecyzowanie w karcie terenu 008-KD81 zalecenia zlokalizowania minimum 30 miejsc parkingowych wzdłuż ulicy na obszarze granicy ze strefą 009-M/U31,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 7) Dodanie w pkt.9.2.a karty terenu 010-M/U32 po wyrazie nadbudowy słów „oraz przebudowy i rozbudowy za wyjątkiem dobudowy dźwigu osobowego”,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 8) Sprecyzowane w karcie terenu 012-M/U32 pkt. 18 zalecania zlokalizowania minimum 10 miejsc parkingowych przy ul. Sychty po stronie północno-zachodniej,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 9) Wprowadzenie dla terenu 015-M/U31 obligatoryjnej lokalizacji ciągu pieszego pomiędzy budynkami Wojska Polskiego 24 i 26 w kierunku ulicy Lipińskiego,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 10) Wprowadzenie w pkt.4.5 w karcie terenu 004-KD82 w wyposażeniu minimalnym chodnika obustronnego na całym obszarze,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 11) Wprowadzenie zakazu wykonywania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej przy budynkach wielorodzinnych (o powyżej 4 mieszkaniach) dla alei Wojska Polskiego (od al. Grunwaldzkiej do ul. Wilka-Krzyżanowskiego), ul. Chopina (od al. Wojska Polskiego do ul. Chrzanowskiego) oraz całego sąsiedztwa placu Maczka,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 12) Wprowadzenie w karcie terenu 013-ZP zakazu podziału działki,
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**
- 13) Wykreślenie z pkt.4.5 karty terenu 005-KD81 słów dotyczących chodników "obustronne za wyjątkiem odcinka na styku z placem gen. S. Maczka, chodnik jednostronny na wysokości placu gen. S. Maczka".
 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona;**
 - Uwaga wpłynęła **w terminie.**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 02 lutego 2011 r. do 02 marca 2011 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01 września 2011r. do 29 września 2011r. uwagi wniesli:

1. Izba Gospodarcza reklamy Zewnętrznej w Warszawie reprezentowana przez Kancelarię Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka, Warszawa – pismo z dnia 11 października 2011r. (data nadania 13 października 2011r., data wpływu 24 października 2011r.)

Uwaga dotyczy terenów ulic zbiorczych KD82 i ulicy głównej KD83 oraz terenów przyległych. Izba wnosi o dopuszczenie:

- 1) urządzeń reklamowych (dwustronnych) o wysokim standardzie estetycznym o powierzchni reklamowej każdej ze stron maksymalnie do 3m² (np. citylighty) z zachowaniem minimalnej odległości między nimi (np. 15m);
 - 2) słupów reklamowych z zachowaniem maksymalnej wysokości np. 3m;
 - 3) reklamy na meblach miejskich (np. stojaki na rowery) z zachowaniem minimalnej odległości między nimi (np. 3m);
 - 4) reklamy w wiatach przystankowych;
 - 5) reklamy na kioskach.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** ;
- Uwaga wpłynęła **w terminie** .

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 02 grudnia do 30 grudnia 2011 r. uwagi wniesli:

1. Zarząd Osiedla Strzyża, ul. Sychty 12/14, 80-276 Gdańsk – pismo z dnia 11 października 2011r. (data nadania 13 października 2011r., data wpływu 24 października 2011r.) .Uwagi dotyczą:
 - 1) wprowadzenia dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej wymogu ukrycia stacji bazowych telefonii komórkowej w bryle obiektu budowlanego;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
 - 2) dodania w pkt 9.2a karty terenu 010-M/U32 po wyrazie „nadbudowy” słów „oraz przebudowy i rozbudowy”;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
 - 3) przywrócenia granicy strefy 012-M/U32 od strony terenu 012-ZP62 (plac Maczka) zgodnie z poprzednimi projektami planu, czyli po elewacji frontowej budynków Sychty 2-14;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
 - 4) dodania w pkt 4 karty terenu 013-ZP62 po wyrazach „pozwolenia na budowę” słów „za wyjątkiem urządzeń służących rekreacji”;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
 - 5) przywrócenia w karcie terenu 014-M/U31, usuniętego po poprzednim wyłożeniu, obligatoryjnego ciągu pieszego pomiędzy ulicą Sychty a równoległą do niej drogą wewnętrzną;

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie**.
 - 6) przeniesienia w karcie terenu 015-M/U31 z pkt 18 do wymogów obligatoryjnych lokalizacji ciągu pieszego pomiędzy budynkami Wojska Polskiego 24 i 26 w kierunku ulicy Lipińskiego.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**;

- Uwaga wpłynęła **w terminie** .

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXV/503/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna w mieście

Gdańsku

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH :

1. **Karta terenu nr 016-KD80** , teren ulicy dojazdowej – ulica Karola Lipińskiego -

o przekroju jednoprzestrzennym bez wydzielonych jezdni i chodników, z uzbrojeniem – długość ok. 300 m.

.. W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH:

1. Budowa linii kablowej 110 kV – o długości ok. 640 m w terenach 004-KD82, 005-KD81, 007-M/U31, 008-KD81

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa całego odcinka linii, poza granicami planu, o długości ok. 2100 m .

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.