

**UCHWAŁA NR/...../15
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713), art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1515) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 roku, poz. 774).

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0512) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 3,84 ha, położony w dzielnicy Letnica na północ od mieszkaniowej zabudowy dzielnicy Letnica.

§ 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 zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **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;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 11) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 12) **stłup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 13) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 14) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

1) **M23 zabudowa mieszkaniowa - wszystkie rodzaje;**

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 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. Zabudowa usługowa:

1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

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

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo - usługowa:

- 1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.** W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Zabudowa mieszana produkcyjno - usługowa:

1) **P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:**

a) z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania odpadów,
- magazynowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się:

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

- budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi,
- ekspozycje, np. pojazdów, na otwartym powietrzu w ramach salonów sprzedaży.

6. Komunikacja:

1) **KD 81 ulice lokalne;**

7. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

8. Infrastruktura techniczna:

1) **D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej,**
np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.

§ 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

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

L p.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z ust. 3	
				dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	
3	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	Min. 10
4	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	Min. 0,2
5	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	Min. 3
6	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	Min. 0,1
7	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
8	Motele	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
9	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	Min. 0,1

10	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	Min. 0,1
11	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	Min. 20
12	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	Min. 6
13	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
14	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 1
15	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	Min. 1
16	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	Min. 1
17	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	Min. 3
18	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 2
19	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	Min. 4
20	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15	Min. 2
21	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	Min. 10
22	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	Min. 8
23	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	Min. 8
24	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	Min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
25	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	Min. 6
26	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	Min. 4 lub Min. 6
27	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
28	Szpital, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	Min. 0,1
29	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	Min. 2,0	Min. 1
30	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	Min. 40	Min. 15
31	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2	Min. 1
32	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	Min. 0,2
33	Stacje bezobsługowe	–	0	0
34	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	Min. 2	Min. 1
35	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	Min. 5	Min. 2
36	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
37	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	Min. 2
38	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	Min. 1

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

L p.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4	0	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecącą zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m²:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:

- a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
 - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
 - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.
4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:
- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
 - 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
 - 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 6. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy;
 - 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
 - 6) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m:
 - a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,
 - b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7.

Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,

- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.],
- g) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
- h) ogrodzeń placów budowy.

2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów.

- 1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji, jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie).
- 2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6.
- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 5) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze.
- 6) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę.
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych.

- 1) Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

§ 8.

- 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.
- 2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULIC GWIAZDA MORZA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0512.

1. NUMER TERENU: 001.

2. POWIERZCHNIA TEREN: 3,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TEREN: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową, o której mowa w § 3 ust. 3.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

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, 11;
- 2) zakaz ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 i 3;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym).

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) **linie zabudowy** maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 004-KD81, jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4,0 m od południowej granicy planu - jak na rysunku planu.
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**

- a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 50%;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**
- a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) **wysokość zabudowy**, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu - 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
 - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu - 14,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
- 6) **inne gabaryty obiektów:**
- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 20,0 m n.p.m.,
 - b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 16,0 m n.p.m.,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) **formy zabudowy:** dowolne;
- 8) **kształt dachu:** dowolny;
- 9) **inne:** na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Letnickiej (teren 004-KD81),
- b) od ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu).

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNE: nie dotyczy;

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wzdłuż granicy z terenem 003-D należy wprowadzić nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie dwurzędowego szpaleru drzew o szerokości min. 15 m. Wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną wegetację;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Letnickiej i istniejącej linii kolejowej.

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 PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

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

- 1) południowo-wschodnia część terenu oraz fragmenty terenu w części zachodniej, jak na rysunku planu, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) większa część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 3) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy Letnickiej i istniejącej linii kolejowej.

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

- 1) teren odwadniany mechanicznie;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) środowisko gruntowo-wodne jest zanieczyszczone związkami metali ciężkich. Wartości stężeń cynku, kadmu, miedzi w próbie wskazują na grupę C (dla terenów przemysłowych);
- 4) inwestowanie poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikającymi z dotychczasowego użytkowania oraz w razie potrzeby dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych;
- 5) zaleca się zachować jednolitą wysokość ogrodzeń.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULIC GWIAZDA MORZA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0512.

1. NUMER TERENU: 002.

2. POWIERZCHNIA TERENU: 0,086 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
- b) pensjonaty i domy wypoczynkowe.

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, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) na budynkach magazynowych i produkcyjnych dopuszcza się nośniki reklam także na ścianach z oknami, z uwzględnieniem zasad wymienionych w § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a, b, c;
- 4) dla budynków magazynowych i produkcyjnych:
 - a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,
 - b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany;
- 5) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym.

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) **linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:** na linii rozgraniczającej z terenem 004-KD81 - jak na rysunku planu.
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:**
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 70%;

3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:** 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) **intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:**

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 1,0;

5) **wysokość zabudowy,** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,

b) dla pozostałych budynków: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) **inne gabaryty obiektów:**

a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 9,0 m n.p.m.,

b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;

7) **formy zabudowy:** dowolne;

8) **kształt dachu:** dowolny;

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) **dostępność drogowa:** od ulicy Letnickiej (teren 004-KD81);

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

3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

4) **odprowadzenie ścieków:** bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) **odprowadzenie wód opadowych:** zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) **telekomunikacja:** z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) **planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

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

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

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

1) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;

3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym poza granicami planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: większa część terenu (wschodnia), jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

1) teren odwadniany mechanicznie;

2) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 -D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULIC GWIAZDA MORZA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0512.

1. NUMER: 003.

2. POWIERZCHNIA: 0,27 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **D** - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - otwarty kanał Warzywód I.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE: nie ustala się.

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy pełniący funkcję drogi serwisowej po zachodniej stronie kanału Warzywód I - jak na rysunku planu;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie dotyczy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe;
 - b) od ulicy Letnickiej (004-KD81) poprzez tereny przyległe.
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne;

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 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 4;
- 5) zieleń: kształtowana dowolnie.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

15. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

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

- 1) wschodnia i południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp.

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

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULIC GWIAZDA MORZA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0512.

1. NUMER: 004.

2. POWIERZCHNIA: 0,45 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: **KD81** - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Letnickiej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 18,5 m do 29,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnie dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Wyzwolenia (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Muzyczną (poza granicami planu).

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 PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

- b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

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

- 1) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zachodnia część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) teren odwadniany mechanicznie;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 13.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) Część graficzna - rysunek planu Letnica w rejonie ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1);
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 14.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w Gdańsku, uchwała nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 27, poz. 658 z dnia 30.04.2002 roku).

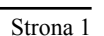
§ 15.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/...../15
Rady Miasta Gdańska z dnia 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic
Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.09.2015 roku do 30.09.2015 roku.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 14 października 2015 roku, do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/...../15
Rady Miasta Gdańska z dnia 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic
Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 004-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Letnickiej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok. 200 m

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

Uzasadnienie
uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LVI/1302/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 3,84 ha, położony jest w dzielnicy Letnica przy ulicy Letnickiej pomiędzy torami kolejowymi a składowiskiem popiołów.

Cele sporządzenia planu

- a) rezygnacja z rezerwy terenu pod projektowany w tym rejonie Główny Punkt Zasilania (GPZ), który w 2012 roku zrealizowany został na terenie osiedla Letnica poza granicami niniejszego planu,
- b) zbadanie możliwości realizacji na danym terenie funkcji mieszkaniowej bądź mieszkaniowo – usługowej jako kontynuacji osiedla Letnica Północ,
- c) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

Spodziewane efekty realizacji planu

Rezygnacja z przewidywanego w tym miejscu GPZ (Główny Punkt Zasilania) wraz z projektowanymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia stanowi niezbędny element umożliwiający swobodne i bardziej racjonalne zagospodarowanie tego terenu. Z kolei zmiana przeznaczenia funkcji z ustalonych dotychczas w planie obowiązującym usług i rozszerzenie możliwości inwestycyjnych o realizację w tym rejonie także funkcji mieszkaniowej może stanowić zachętę dla potencjalnych inwestorów i impuls do zagospodarowania tego terenu. Nowe zagospodarowanie będzie stanowić początek porządkowania tej słabo zainwestowanej obecnie części dzielnicy Letnica. Przewidywane w przedmiotowym planie zagospodarowanie mieszkaniowo-usługowe to istotny element stanowiący o wypełnianiu się struktury przestrzennej dzielnicy Letnica.

Realizacja nowej zabudowy w tej części miasta będzie także zgodna z polityką przestrzenną zawartą w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gdańska, według której głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego powinno być wypełnianie wolnych przestrzeni w istniejących strukturach urbanistycznych, czyli tzw. „rozwój do wewnątrz”.

Realizacja nowego zainwestowania zgodnie z obecnymi standardami materiałowymi i wykonawczymi da też szansę na przemianę wizualną i jakościową niezagospodarowanego obecnie terenu i przyczyni się do zdecydowanej poprawy ładu przestrzennego. Byłoby to tym bardziej pożądane z uwagi na fakt, iż w południowej części dzielnicy rozpoczął się już proces porządkowania i podwyższania jakości życia jej mieszkańców dzięki przeprowadzonemu tam programowi rewitalizacji.

W planie nie ma ustalonych proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową, dlatego trudno jest jednoznacznie określić możliwy przyrost powierzchni użytkowych. W każdym jednak przypadku (czy będą to powierzchnie usługowe czy też zabudowa mieszkaniowa), nowe inwestycje oznaczają większe wpływy z podatków, a zatem większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

Plan obowiązujący

Na obszarze planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w Gdańsku (Uchwała nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku). Plan ten dla przedmiotowego obszaru ustala głównie funkcję usługową, w ramach której fragment terenu o powierzchni około 0,4 ha przeznaczają pod lokalizację projektowanego Głównego Punktu Zasilania elektroenergetycznego. Ponadto, w zachodniej części terenu obowiązujący plan wyznacza

rezerwę terenu pod ulicę Letnicką zaś w części południowo-wschodniej wyznacza teren dla zieleni ochronnej wraz z systemem melioracyjnym.

Struktura własności gruntów

W przeważającej większości (około 75%) grunt stanowi własność prywatną. Pozostała część gruntu (poza niewielkim fragmentem ok. 186,0 m² we władaniu Skarbu Państwa) należy do Gminy Miasta Gdańska.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obecnie jedyną formę zainwestowania w granicach planu stanowi ulica Letnicka. Jest ona wykonana jedynie z płyt betonowych, które docelowo powinny zostać zastąpione nawierzchnią asfaltową. Pozostały obszar w granicach opracowania jest niezagospodarowany i porośnięty wyłącznie roślinnością ruderalną. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu przebiega fragment rowu melioracyjnego, tzw. „Warzywód I”.

Uwarunkowania konserwatorskie: brak.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Większa część terenu objęta granicami niniejszego planu przeznaczona została pod funkcje mieszkaniowo-usługowe (teren 001-M/U31).

Intencją planu jest nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do terenów bezpośrednio do niego przyległych od strony południowej oraz do ustaleń kompozycyjnych zawartych w sąsiadującym od południa planie Letnica – osiedle część północna w mieście Gdańsku, uchwalonym w 2012 roku. W planie tym została dokonana zmiana w zakresie układu komunikacyjnego, w tym przede wszystkim dokonana została rezerwacja terenu dla planowanej tzw. ulicy Muzycznej oraz dla ulic Starowiejskiej i Letnickiej. Ulice te stanowią główny szkielet komunikacyjny i jednocześnie w znacznym stopniu determinują projektowany układ zabudowy.

Przyjęte w planie Letnica – osiedle część północna parametry urbanistyczne, przewidują możliwość realizacji intensywnej zabudowy miejskiej, która w punkcie kulminacyjnym przyjmuje formę zgrupowania obiektów wysokościowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z założoną kompozycją zabudowy, ich koncentracja przewidziana jest w rejonie skrzyżowania ulic Starowiejskiej i Letnickiej z planowaną ulicą tzw. Muzyczną z najwyższym obiektem – stanowiącym dominantę (maksymalna wysokość 200,0m) – zlokalizowanym po południowozachodniej stronie skrzyżowania ww. ulic. Z kolei dla pozostałej zabudowy w terenach sąsiadujących z zabudową dominującą, parametry zabudowy przewidziano tak, by stanowiły one strefę przejściową między zabudową wysokościową a istniejącą częścią osiedla, w którym dominujące formy zabudowy stanowią obecnie: ekstensywna zabudowa usługowa (o charakterze rzemieślniczym, produkcyjnym i składowym) w południowo-zachodniej części osiedla oraz jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w części południowej oraz przy ulicy Gwiazda Morza.

W przedmiotowym planie, zarówno przyjęta funkcja jak i parametry urbanistyczne są kontynuacją zasad kompozycyjnych przyjętych w planie Letnica – osiedle część północna (czyli lokalizacji intensywnej, wysokiej i dominującej zabudowy w części centralnej oraz stopniowego obniżania intensywności i wysokości zabudowy zarówno w kierunku południowo-wschodnim jak i w kierunku północnym, czyli w kierunku przedmiotowego planu). Dlatego też, pomimo, iż teren planu (zgodnie ze Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych) znajduje się w obszarach, w których dopuszczona jest zabudowa wysokościowa, w obszarze opracowania nie zostały dopuszczone tzw. wysokościowce. Zaburzyłyby one bowiem ww. kompozycję zabudowy, stanowiąc swojego rodzaju „peryferyjną” konkurencję dla dominanty wysokościowej zlokalizowanej centralnie w stosunku do całej dzielnicy. Stąd też, przewidziane dla terenu 001-M/U31 wysokości oraz sposób ich stopniowania (maksymalna wysokość 14,0 m w części wschodniej od strony składowiska popiołów oraz maksymalna wysokość 18,0 m od strony ulicy i torów kolejowych) ściśle nawiązują do wysokości określonych w terenie sąsiadującym z nim bezpośrednio od strony południowej. Ustalone w ten sposób maksymalne wysokości zabudowy (w nawiązaniu do całego sąsiadującego planu obowiązującego) korespondują z kompozycją zabudowy zawartą w ww. planie obowiązującym, co jednocześnie jest zgodne z zasadami kształtowania wysokości zabudowy takimi jak kontynuacja i narastanie z kulminacją, która w tym przypadku znajduje się poza obszarem planu (na południe od granic planu) w rejonie skrzyżowania ulicy Letnickiej oraz planowanej ulicy tzw. Muzycznej.

W terenie 001 ustalono także dwurzędowy szpaler drzew. Z jednej strony jest on nawiązaniem do szpaleru projektowanego po południowej stronie terenu (poza granicami planu) a z drugiej, jego ustalenie stanowi doprecyzowanie zapisów z planu obowiązującego dotychczas w tym miejscu. W obowiązującym planie był bowiem zapis mówiący o „wymogu utrzymania 20% terenów jako biologicznie czynnych w tym przeznaczeniu 15% całości terenu pod zadrzewienia(...)”.

Teren 002-P/U41 z uwagi na swoje położenie (pomiędzy torami kolejowymi i ulicą Letnicką) oraz niewielką powierzchnię przeznaczony został pod zabudowę mieszaną produkcyjno-usługową. Z uwagi na konieczność uwzględnienia w nowym zainwestowaniu tego terenu sąsiedztwa kolei oraz ze względu na jego kształt i wielkość, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone zostały na linii rozgraniczającej z terenem 004-KD81 czyli z ulicą Letnicką. W stosunku do planu obowiązującego utrzymana została funkcja i klasa tej ulicy.

Zgodnie z wnioskiem Gdańskich Melioracji sp. z o.o., znajdujący się w granicach planu fragment rowu melioracyjnego (stanowiący główny odbiornik wód opadowych) tzw. „Kanał Warzywód I” wydzielony został liniami rozgraniczającymi jako odrębna strefa (teren 003-D). Po jego zachodniej stronie, w ramach pasa eksploatacyjnego kanału, przewidziany został ciąg pieszo-rowerowy. Podobnie jak ustalony w terenie 001 szpaler drzew, ciąg ten stanowi kontynuację ciągu pieszo-rowerowego ustalonego w planie obowiązującym od strony południowej (poza granicami planu). Jednocześnie jego realizacja będzie zgodna z opracowanym dla Gdańska Systemem Tras Rowerowych (STER), który przewiduje w tym miejscu rowerową trasę rekreacyjną. Usytuowanie przedmiotowego ciągu wzdłuż wspomnianego wcześniej podwójnego szpaleru zieleni wysokiej oraz zielonego terenu rowu melioracyjnego w pełni wpisuje się w jego rekreacyjny charakter.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

Dostępność drogową do terenów w granicach planu zapewnia ulica Letnicka (teren 004-KD81) w klasie ulicy lokalnej.

Teren planu posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej. Znajduje się poza zasięgiem ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej – zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Przez obszar planu przechodzi główny kanał odwadniający Warzywód I, wydzielony w odrębnej strefie funkcyjnej – D wraz z drogą eksploatacyjną. Kanał ten odprowadza wody w kierunku przepompowni Nowy Port i do Martwej Wisły. Rów ten jest też odbiornikiem wód z planowanej przepompowni Dunikowskiego. Kanalizacja deszczowa w tym rejonie nie istnieje. Odprowadzenie wód opadowych z tego rejonu przewiduje się do układu odwadniającego lub zagospodarowanie na terenie.

Wschodnia i zachodnia część planu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Znaczna część terenu znajduje się w obszarach zagrożonych powodzią o niskim prawdopodobieństwie.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu, spowoduje nieodwracalną likwidację powierzchni biologicznie czynnej na 70% terenu, likwidację istniejącej szaty roślinnej i organizmów zwierzęcych, całkowite przekształcenie krajobrazu, okresową zmianę stosunków gruntowo-wodnych. Pomimo znaczących prognozowanych przekształceń środowiska przyrodniczego w granicach obszaru objętego projektem planu możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej jakości architektury, której maksymalna wysokość zabudowy będzie strefowana od 14 m do 18 m w celu m.in. minimalizacji oddziaływań na krajobraz. W planie wprowadzono wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej w formie dwurzędowego szpaleru drzew na granicy terenu 001-M/U31 od strony terenu 003-D oraz ustalono konieczności realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej dla funkcji mieszkaniowej, która zapewni właściwe standardy jakości życia przyszłych mieszkańców. W karcie terenu 001-M/U31 zwrócono uwagę na możliwość wystąpienia zanieczyszczenia gruntu metalami ciężkimi. Ustalenia omawianego projektu planu uwzględniają wnioski wykonanego na jego potrzeby opracowania ekofizjograficznego. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego wpływu na stan i funkcjonowanie obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Natura 2000 oraz innych obszarów objętych prawną ochroną znajdujących się w otoczeniu obszaru objętego planem. Nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego

oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń planu, gdyż zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko nie prognozuje się powstania tego typu oddziaływań.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu.

Uchwalenie planu pozwoli na zagospodarowanie terenu o pow. ok. 3,1 ha, co przyczyni się do zdecydowanej poprawy ładu przestrzennego oraz uzyskanie 45,6 tys. m² maksymalnej powierzchni użytkowej nowych budynków mieszkaniowo-usługowych i 0,6 tys. m² produkcyjno-usługowych.

Gmina uzyska dodatkowe wpływy z podatku od nieruchomości, podatku dochodowego z tytułu prowadzonej działalności i od umów cywilno-prawnych oraz ze zbytu 0,2 ha gruntu komunalnego.

Dla całego obszaru planu stawkę opłaty planistycznej ustalono na poziomie 30 procent.

Ujemne koszty uchwalenia planu to koszt realizacji ulicy lokalnej – odcinek ulicy Letnickiej o długości w granicach planu około 0,2 ha.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

Studium ustala, iż tereny położone w granicach objętych planem przeznaczone są pod rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych. Wskazuje także fragment rowu odwadniającego do zachowania funkcji. Przewidywało również w tym rejonie powstanie nowej stacji transformatorowej (Główny Punkt Zasilania w energię elektryczną - GPZ) wraz z prowadzącymi do niej liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Ww. elementy infrastruktury technicznej zostały już zrealizowane (na terenie osiedla Letnica) poza obszarem planu. Ich realizacja była niezbędna do zapewnienia zasilania wybudowanego w 2012 roku stadionu piłkarskiego.

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r. i są zgodne z polityką przestrzenną miasta preferującą tzw. rozwój do wewnątrz czyli zagospodarowywanie wolnych przestrzeni w istniejących strukturach urbanistycznych.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 września 2015 roku do 30 września 2015 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz Prognozą oddziaływania na środowisko odbyła się w dniu 24 września 2015 roku. Do projektu planu, w ustawowym terminie (tj. do 14.10.2015 roku) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA ROZWOJU GDAŃSKA

KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Monika Thureau
	mgr Klaudia Moszczyńska-Brożyna
	mgr inż. Karolina Komosińska
	mgr inż. Karolina Rospęk-Aszyk
	mgr inż. Marta Leś-Szczechowska
	mgr Maria Włodarska