

druk nr 1154

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
BIURO RADY MIASTA GDAŃSKA  
2022 -01- 13  
SESJA  
BRMG.0006.2.2022

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino  
- rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; poz. 1834) **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchanino - rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1236) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 17,2 ha, położony na Suchaninie, na wzgórzach ponad węzłem Emaus. Jego granice stanowią: od zachodu ulice Schuberta i Nowolipie, od południa ul. Kartuska, od wschodu zabudowa jednorodzinna przy ul. Kolonia Zręby oraz wielorodzinna przy ul. Czajkowskiego, od północy ul. Otwarta, osiedle wielorodzinne przy ul. Kurpińskiego oraz jednorodzinne przy ul. Tylewskiego.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w 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, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
  - b) bliźniacza,
  - c) szeregową i łańcuchową,
  - d) grupową (dywanową, tarasową),
  - e) pierzejową,
  - f) pierzejową ciągłą,
  - g) zwartą zabudowę śródmiejską.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż  $30^\circ$ ,
  - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż  $70^\circ$ , górna połać – pod kątem równym lub większym niż  $10^\circ$ , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30cm,
  - c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połacią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
  - d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż  $30^\circ$ , nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

- 8) **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  $100 \text{ m}^2$ ,
  - 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);
- 9) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym;
- 10) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 11) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 12) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** – zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 13) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 14) **bryła budynku** – zespół następujących cech budynku:
- a) typ zabudowy,
  - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 15) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
  - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 16) **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.

### § 3. Symbole przeznaczeń terenów.

- 1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;**
- 2) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 3) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- 4) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**
- 5) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;**
- 6) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 7) **KX tereny wydzielonych ciągów pieszych;**
- 8) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

3. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej lub / i infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:**

| Lp. | Rodzaj funkcji                                                                                               | Podstawa odniesienia                  | Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania                                                              |                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|     |                                                                                                              |                                       | samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3 | rowerów              |
|     |                                                                                                              |                                       | strefa C<br>obszary zabudowy miejskiej                                                                 | obszar całego miasta |
|     |                                                                                                              |                                       | strefa nieograniczonego parkowania                                                                     |                      |
| 1   | 2                                                                                                            | 3                                     | 4                                                                                                      | 5                    |
| 1.  | budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 1 mieszkanie                          | MIN. 2<br>z zastrzeżeniem ust. 4                                                                       | 0                    |
| 2.  | budynki mieszkalne wielorodzinne                                                                             | 1 mieszkanie                          | MIN. 1,2                                                                                               | MIN. 0,8             |
| 3.  | schroniska młodzieżowe, hostele                                                                              | 100m <sup>2</sup> pow. mieszkalnej    | MIN. 1                                                                                                 | MIN. 5               |
| 4.  | hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie     | 1 pokój                               | MIN. 0,5                                                                                               | MIN. 0,2             |
| 5.  | pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)                                                         | 1 apartament                          | MIN. 1                                                                                                 | MIN. 0,2             |
| 6.  | domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej                                                          | 100m <sup>2</sup> pow. użytkowej      | MIN. 1<br>z zastrzeżeniem ust. 5                                                                       | MIN. 0,3             |
| 7.  | domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej                                               | 100m <sup>2</sup> pow. użytkowej      | MIN. 0,5<br>z zastrzeżeniem ust. 6                                                                     | MIN. 0,1             |
| 8.  | obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>                                                     | 1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży    | MIN. 32                                                                                                | MIN. 20              |
| 9.  | restauracje, kawiarnie, bary                                                                                 | 100 m <sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej | MIN. 10                                                                                                | MIN. 8               |
| 10. | biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze                                                           | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MIN. 3                                                                                                 | MIN. 2               |
| 11. | przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                          | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MIN. 5<br>z zastrzeżeniem ust. 7                                                                       | MIN.2                |
| 12. | przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                     | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MIN. 2,5<br>z zastrzeżeniem ust. 7                                                                     | MIN.2                |
| 13. | domy kultury                                                                                                 | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MIN. 3                                                                                                 | MIN. 3               |

|     |                                                                  |                                                        |                                    |                          |
|-----|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 14. | szkoły podstawowe                                                | 1 pomieszczenie do nauki                               | MIN. 1,0                           | MIN. 3                   |
| 15. | szkoły ponadpodstawowe                                           | 1 pomieszczenie do nauki                               | MIN. 1,0                           | MIN. 5                   |
| 16. | szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne                               | 1 pomieszczenie do nauki                               | MIN. 4                             | MIN. 6                   |
| 17. | przedszkola, świetlice                                           | 1 oddział                                              | MIN. 3                             | MIN. 3                   |
| 18. | szpitale, kliniki                                                | 1 łóżko                                                | MIN. 0,8<br>z zastrzeżeniem ust. 7 | MIN. 0,1                 |
| 19. | rzemiosło usługowe                                               | 100 m <sup>2</sup><br>pow. użytkowej                   | MIN. 2                             | MIN. 1                   |
| 20. | duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)                  | 100 widzów<br>oraz 100 m <sup>2</sup><br>pow. pola gry | MIN. 20<br>oraz<br>MIN. 0,2        | MIN. 5<br>oraz<br>MIN. 1 |
| 21. | małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki) | 100 widzów<br>oraz 100 m <sup>2</sup><br>pow. pola gry | MIN. 20<br>oraz<br>MIN. 1          | MIN. 3<br>oraz<br>MIN. 1 |
| 22. | kubaturowe obiekty sportu i rekreacji                            | 100 m <sup>2</sup><br>pow. użytkowej                   | MIN. 4                             | MIN. 3                   |
| 23. | korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)                           | 1 kort                                                 | MIN. 2                             | MIN. 2                   |

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

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

| Lp. | Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych | Procentowy udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową |
|-----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 4÷100                                                   | 4%                                                                                              |
| 2.  | 101÷300                                                 | 3%                                                                                              |
| 3.  | ≥ 301                                                   | 2%                                                                                              |
| 4.  | 0÷3                                                     | Dopuszcza się miejsca przeznaczone do parkowania 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 przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

## § 6. 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 technicznych,
  - d) budowli i obiektów inżynierskich,
  - e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);
- 2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:
- a) 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),
  - b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
  - c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,
  - d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) 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,
  - f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,
  - g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;
- 3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 18.

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu: 01.**

**2. Powierzchnia terenu:** 0,57 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren od strony ul. Schuberta (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 40 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 14 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 84,0 m n.p.m.,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Schuberta (poza granicami planu) poprzez zjazd, jak na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania 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, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.**

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.**

**16. Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3928 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,46.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się zachowanie aktualnego ukształtowania terenu;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni stabilizującej skarpę.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 02.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,24 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej - zieleni na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m łączący teren 01-U33 z terenem 11-KD80 poprzez teren 10-ZP62.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 11-KD80 poprzez teren 10-ZP62;
- 2) miejsca do parkowania:

- a) samochodów osobowych: wyklucza się,
- b) rowerów: dopuszcza się;
- 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: 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) zachowanie zadrzewień i zakrzewień – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew i krzewów wyłącznie w celu umożliwienia prowadzenia ciągu pieszego.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni);
- 3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 i ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: obowiązkowa.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.**

**16. Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3928 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 2) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);
- 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 4) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 03.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,29 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe oraz domy w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem usług spełniających równocześnie poniższe warunki, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2:

- 1) brak kolizji z funkcją mieszkaniową;
- 2) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 %, z zastrzeżeniem pkt 6 i ust. 18 pkt 2;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 4 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 75,0 m n.p.m.,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m<sup>2</sup>;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Tylewskiego poprzez tereny przyległe poza wschodnią granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania 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, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
- 2) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu, ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek, schodów i infrastruktury technicznej,
  - c) zachowanie aktualnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
  - d) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni stabilizującej skarpe;

- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren zagrożony ruchami masowymi – wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3928 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
- 2) na jednej działce ewidencyjnej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub innego, stanowiącego uzupełnienie funkcji mieszkaniowej istniejącej poza wschodnią granicą planu, np. ogrody zimowe, kryte baseny itp.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 04.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,96 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy, wał i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownia deszczowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą eksploatacyjną. Dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną oraz obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę.

**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. 11, 12, 13;
- 2) odcinek ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący rejon skrzyżowania ulic Nowolipie i Schuberta (poza zachodnią granicą planu) z ul. Kartuską (poza południową granicą planu) poprzez teren 10-ZP62, jak na rysunku planu;
- 3) wlot ciągu pieszego, zlokalizowany w części południowo-zachodniej terenu, jak na rysunku planu.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 11-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały. Miejsca do parkowania samochodów osobowych należy lokalizować w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku planu literą „a”;
- 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: 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

- 3) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji zbiornika, przeznaczyć pod miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni stabilizującej skarpy.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3.

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – wymóg realizacji miejsc do siedzenia i oświetlenia;
- 5) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: nawierzchni, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowej koncepcji, łącznie z terenem 10-ZP62.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerami 3928 oraz 3929 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) radiolinia z RTON Jaškowa Kopa w kierunku Trzciska (116 m n.p.m.);
- 2) zaleca się lokalizację boisk sportowych o nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej;
- 3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego, pieszo-rowerowego oraz miejsc postojowych;
- 4) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 05.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe oraz domy w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

- 1) brak kolizji z funkcją mieszkaniową;
- 2) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30 %, z zastrzeżeniem ust.18;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust.18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, z zastrzeżeniem ust.18;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 9 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: maksymalna szerokość nadziemnej ściany szczytowej budynku 14 m;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu:

a) stromy z układem kalenicowym względem ulicy Otwartej, o kącie nachylenia połaci od 45 do 55 stopni,

b) dla wiatrolapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Otwartej (15-KD80 i poza granicami planu);

2) miejsca do parkowania 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 współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: jednorodne osiedle mieszkaniowe na szczycie wzgórza morenowego między ulicami Otwartą, Schuberta i Wagnera – modernistyczna zabudowa jednorodzinna powstała w latach 30-tych XX w., z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy - stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12, 18.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej

architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);

3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;

4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza zachodnią granicą planu, dla którego brak planu obowiązującego; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 06.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,45 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe oraz domy w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

1) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

2) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

3) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa o wysokości innej niż określona w ust. 7 pkt 5 lit. a oraz maksymalnej szerokości ściany szczytowej budynku innej niż określona w ust. 7 pkt 6.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązująca w linii elewacji frontowych budynków istniejących wzdłuż ul. Otwartej, jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Czajkowskiego (13-KD80) oraz po elewacji budynku przy ul. Piotra Czajkowskiego 12, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 9 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: maksymalna szerokość ściany szczytowej budynku 14 m;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) stromy z układem kalenicowym względem ulicy Otwartej, o kącie nachylenia połaci od 45 do 55 stopni,
  - b) dla wiatrolapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otwartej (15-KD80), od ulicy Czajkowskiego (13-KD80 i 16-KD80);
- 2) miejsca do parkowania 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, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: jednorodne osiedle mieszkaniowe na szczycie wzgórza morenowego między ulicami Otwartą, Schuberta i Wagnera – modernistyczna zabudowa jednorodzinna z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej – zasady ochrony:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12;
- 2) ochronie podlegają zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy: podziały na działki, oznaczone na rysunku planu, zachowany rytm zabudowy ulicy Otwartej - usytuowanie głównych brył budynków.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 07.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,31 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Czajkowskiego (13-KD80), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna:
  - a) 40 % dla zabudowy usługowej,
  - b) 30 % dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) 30 % dla zabudowy usługowej,
  - b) 40 % dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 89,5 m n.p.m.,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- dla hali sportowej: minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 86,5 m n.p.m.,
  - dla pozostałych: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: dowolne;
  - 8) kształt dachu: dowolny;
  - 9) na terenie inwestycyjnym w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Czajkowskiego (13-KD80) poprzez istniejący zjazd, od ulicy Kurpińskiego poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania 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, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 2) na parkingach pomiędzy miejscami do parkowania należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;

- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

## **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

## **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.**

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,7.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

## **§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 08.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,92 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej, zawierającej w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, sportu, rekreacji, opieki nad dziećmi do lat 3, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Czajkowskiego (18-KD80), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 14 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Czajkowskiego (13-KD80);
- 2) miejsca do parkowania 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, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) na parkingach pomiędzy miejscami do parkowania należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
  - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
  - b) dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

## **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

## **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.**

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3930 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,58.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 09.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,38 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) garaże nadziemne wielopoziomowe;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 13 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Kurpińskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 84,0 m n.p.m.,

- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Kurpińskiego poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania 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, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację, dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3929 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,28.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 10.

**2. Powierzchnia terenu:** 10,06 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m łączący ulicę Czajkowskiego (13-KD80) z odcinkiem ulicy Czajkowskiego i ulicy Kolonia Zręby (18-KD80), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 3) odcinek ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m łączący ulicę Kartuską (poza południową granicą planu) z ulicą Schuberta (poza zachodnią granicą planu) poprzez teren 04-D, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;

- 4) ciąg pieszy w północnej części terenu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m łączący ulicę Kurpińskiego (poza granicą planu) z ulicą Czajkowskiego (13-KD80), jak na rysunku planu;
- 5) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m łączący ulicę Kurpińskiego (17-KD80) z odcinkiem ulicy Czajkowskiego i ulicy Kolonia Zręby (18-KD80), jak na rysunku planu;
- 6) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m łączący ulicę Kartuską (poza południową granicą planu) z ulicą Kurpińskiego (poza granicą planu), jak na rysunku planu;
- 7) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m łączący teren zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Kurpińskiego (poza granicą planu) z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 10, jak na rysunku planu;
- 8) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m łączący teren zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Kurpińskiego (poza granicą planu) z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 7, jak na rysunku planu;
- 9) odcinek ciągu pieszego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m łączący teren 01-U33 z terenem 11-KD80 poprzez tereny 02-Z64 i 10-ZP62;
- 10) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 6, z punktami widokowymi o pełnym zakresie panoramy, o których mowa w ust. 12 pkt 2 i 3;
- 11) wlot ciągu pieszego, zlokalizowany w części północnej obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu;
- 12) wlot ciągu pieszego, zlokalizowany w części południowo-wschodniej obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu;
- 13) wlot ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy dojazdowej 11-KD80, zlokalizowany w części zachodniej planu, jak na rysunku planu;
- 14) wlot ciągu pieszego od strony zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Kurpińskiego, zlokalizowany w części centralnej planu, jak na rysunku planu;
- 15) wlot ciągu pieszego z ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, zlokalizowany w części południowo-zachodniej planu, jak na rysunku planu;
- 16) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" ustala się plac rekreacyjny dla lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych dla wszystkich grup wiekowych.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 11-KD80, od ulicy Czajkowskiego (13-KD80), od ulicy Czajkowskiego i ulicy Kolonia Zręby (18-KD80), z ulic poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) rowerów: dopuszcza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 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, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w szczególności stabilizującej skarpy;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) od ulicy Nowolipie i ulicy Kartuskiej pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) punkt widokowy o pełnej panoramie zlokalizowany na północ od ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6, na końcu ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 10;
- 3) punkt widokowy o pełnej panoramie zlokalizowany na południe od ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6, przy ciągu pieszym, o którym mowa w ust. 6 pkt 10;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej);
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4, 5;
- 3) zieleni: obowiązkowa, stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 4) dla ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 6 – wymóg realizacji miejsc do siedzenia i oświetlenia;

- 5) dla ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 - wymóg realizacji oświetlenia;
- 6) dla placu rekreacyjnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 16 – wymóg realizacji miejsc do siedzenia i oświetlenia;
- 7) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: nawierzchni, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidłek) na podstawie całościowej koncepcji, łącznie z terenem 04-D.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerami 3929 oraz 3928 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w południowo-zachodniej części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowolipie i ulicy Kartuskiej;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2;
- 3) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, należy zastosować usprawnienia dla rowerzystów w postaci np. pochylni lub rynny przyschodowej.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);
- 2) zalecana lokalizacja ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 9 i 10, jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) zalecana lokalizacja punktów widokowych, o których mowa w ust. 12 pkt 2 i 3, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 6) radiolinia z RTON Jaśkowa Kopa w kierunku Trzcńska (116 m n.p.m.);

- 7) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu: 11.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.**

**3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy dojazdowej.**

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Schuberta, poza granicami planu.

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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen;
- 2) zielen w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa: 30%.**

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 12.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Tylewskiego.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,5 m do 13,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnie, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: plac do zawracania.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kurpińskiego (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: dowolne;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie ustala się;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa:** 30%.

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren zagrożony ruchami masowymi – wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3928 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 13.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,30 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Czajkowskiego.

**4. Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 15 m jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) bez ograniczeń: do terenów 06-M21, 08-U33, 10-ZP62, 14-KX,

b) ograniczona: do terenu 07-M/U32;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, miejsca do parkowania samochodów osobowych.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kurpińskiego (poza granicami planu) oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą Czajkowskiego (16-KD80).

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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;

3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) chodniki: o minimalnej szerokości 2,0 m;

- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa: 30%.**

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.**

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.**

**§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu: 14.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,09 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszego.**

**4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.**

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 10, 11, 12, 13.**

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

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Czajkowskiego (13-KD80), od ulicy Otwartej (15-KD80);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

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: 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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej: jednorodne osiedle mieszkaniowe na szczycie wzgórza morenowego między ulicami Otwartą, Schuberta i Wagnera – modernistyczna zabudowa jednorodzinna powstała w latach 30-tych XX w., z zachowanymi elementami struktury przestrzennej - stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: obowiązkowe oświetlenie, pozostałe: dopuszcza się;

3) zieleni: obowiązkowa, z zastrzeżeniem ust. 11.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy zastosować usprawnienia dla rowerzystów w postaci np. pochylni lub rynny przyschodowej.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

**§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 15.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,13 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Otwartej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, z zastrzeżeniem ust. 14.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie (poza granicami planu) z ulicą Kurpińskiego, poprzez skrzyżowanie (poza granicami planu) z ulicą Paderewskiego i ulicą Powstańców Warszawskich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: jednorodne osiedle mieszkaniowe na szczycie wzgórza morenowego między ulicami Otwartą, Schuberta i Wagnera – modernistyczna zabudowa jednorodzinna powstała w latach 30-tych XX w., z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej - stosuje się zasady, o których mowa w ust.7, 11.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne, o szerokości minimalnej 1,5 m po północnej stronie jezdni, o szerokości minimalnej 2,0 m po południowej stronie jezdni, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa:** 30%.

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 16.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,10 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Czajkowskiego.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,0 m do 15,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Otwartą (15-KD80).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej: jednorodne osiedle mieszkaniowe na szczycie wzgórza morenowego między ulicami Otwartą, Schuberta i Wagnera – modernistyczna zabudowa jednorodzinna powstała w latach 30-tych XX w., z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej - stosuje się zasady, o których mowa w ust.7, 11.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: chodnik jednostronny o szerokości minimalnej 2,5 m;

- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa:** 30%.

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 17.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – fragment ulicy Kurpińskiego.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 6,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Czajkowskiego (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen;
- 2) zielen w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

#### **11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: dowolne z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

#### **12. Stawka procentowa: 30%.**

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Kurpińskiego o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i miejscami do parkowania samochodów osobowych. Ulica Kurpińskiego powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Czajkowskiego (13-KD80).

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHANINO - REJON ULIC SCHUBERTA I NOWOLIPIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1236**

**1. Numer terenu:** 18.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,22 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Czajkowskiego i ulicy Kolonia Zręby.

#### **4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 22,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza granicami planu).

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

#### **7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami rehabilitacji:

- 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i zielenią;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: o szerokości minimalnej 2 m po północnej stronie jezdni ul. Czajkowskiego oraz po południowo-zachodniej stronie jezdni ul. Kolonia Zręby;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa:** 30%.

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3930 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

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

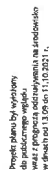
- 1) część graficzna - rysunek planu Suchanino - rejon ulic Schuberta i Nowolipie w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

**§ 28.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kolonia Zręby w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXII/999/2001 z dnia 22.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 31, poz. 322 z dnia 09.04.2001 r.).

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

Randy M. Jones, Chairman  
 10000 N. 10th St., Suite 100, Scottsdale, AZ 85258  
 480/344-1111  
 Fax: 480/344-1112  
 E-mail: [rmjones@scottsdaleaz.gov](mailto:rmjones@scottsdaleaz.gov)  
 Website: [www.scottsdaleaz.gov](http://www.scottsdaleaz.gov)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2021 r.

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 września 2021 roku do 11 października 2021 roku. W ustawowym terminie tj. do dnia 25 października do projektu planu wniesiono w dziewiętnastu pisemch dwanaście uwag:

#### **1. Osoba fizyczna**

Właściciel działki przy ul. Kartuskiej 203 (nr. 770 obręb 064) wnioskuję o zmianę przeznaczenia gruntów przyległych o łącznej powierzchni 0,99 ha (działki nr. 771 i 768 obręb 064) z miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (10-ZP62) na zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Postulat składającego uwagę narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, które przeznacza przedmiotowy teren na zieleń. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu pod zieleń ogólnodostępną odpowiada kierunkom określonym w Studium i jest zbieżne z celem przystąpienia do sporządzenia procedowanego planu miejscowego. Realizację celu publicznego i poprawę dostępności mieszkańców do terenów zieleni uważa się za priorytetowe. Ponadto w obrębie działki nr 768, objętej uwagą, występuje zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Wskazana jest minimalna ingerencja w ukształtowanie terenu i maksymalne zachowanie istniejącej zieleni stabilizującej skarpy.

#### **2. Dwie osoby fizyczne**

**2.1.** Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie terenu 07-M/U32 na funkcję parkingową, w szczególności zawrotki i miejsca postoju dla autobusów szkolno-wycieczkowych oraz rekreacyjną z możliwością realizacji uniwersalnego boiska sportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu**

#### **Uzasadnienie:**

Na obszarze o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, będącym przedmiotem wniosku, istnieje możliwość realizacji zarówno miejsca postoju dla autobusów jak i boiska sportowego. Zgodnie z definicją „terenu” zawartą w § 2 projektu uchwały, drogi, infrastruktura techniczna oraz zieleń dopuszczone są w każdym terenie niezależnie od jego przeznaczenia. Dopuszczona w planie zabudowa usługowa komercyjna i/lub publiczna umożliwia uzupełnienie funkcji sportowej o dodatkowe elementy takie jak np. budynek szatni. Ustalenia planu są zgodne z zapisami SUIKZP, które przeznacza przedmiotowy teren na zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi i umożliwiają jego zagospodarowanie zgodnie z potrzebami placówki oświatowej, która posiada trwały zarząd na tym terenie.

**2.2.** Składający uwagę wnoszą o uniemożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej intensywniej w terenie 07-M/U32. Zwracają uwagę, iż teren został oddany w trwały zarząd zespołowi szkolno-przedszkolnemu nr 2 w Gdańsku.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Ustalenie na terenie 07-M/U32 przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego daje możliwość realizacji zabudowy zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej oraz nie przesądza o proporcjach pomiędzy funkcjami. Podmiot dysponujący terenem zdecyduje, które funkcje będzie rozwijał. Przekazanie terenu w trwały zarząd sąsiedniej szkole warunkuje powstanie na tym terenie inwestycji celu publicznego – balonu sportowego i umożliwia trwałą realizację zadań sportowo-oświatowych.

Zgodnie z polityką miasta zasadnym jest dążenie do wielofunkcyjności w mieście. Plany miejscowe są sporządzane w dłuższym horyzoncie czasowym, co daje możliwość realizacji zabudowy odpowiadającej na potrzeby społeczności lokalnej. Ustalenia projektu planu dają możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z obecnymi oczekiwaniami, jednocześnie nie wykluczając możliwości przyszłych zmian. Dodatkowo wniosek jest niezgodny z polityką miasta dotyczącą tzw. rozwoju do wewnątrz, czyli intensyfikacji zabudowy na terenach posiadających rozwiniętą infrastrukturę społeczną i transportową.

**3. Zarząd Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Suchanino i trzynastie osób fizycznych,**

Składający uwagi wnoszą o trwałą zmianę przeznaczenia działek wchodzących w skład terenu oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jako 07-M/U32 z mieszkaniowo-usługowej na sportowo-rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi w pkt 2.2.

**4. Dwie osoby fizyczne**

**4.1** Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia terenu 03-MN21 (zabudowa mieszkaniowa ekstensywna) na teren zieleni Z64 (zielen krajobrazowo-ekologiczna) z powodu wysokiego zagrożenia, które niesie ze sobą usytuowanie zabudowy na terenach zagrożonych ruchami mas ziemi. Zgodnie z Prawem budowlanym obowiązkiem właściciela (zarządcy) obiektu budowlanego jest podjęcie starannych działań w celu wyeliminowania zagrożenia w postaci potencjalnego osuwiska. Może ono powstać na skutek nieprawidłowo wykonanych prac ziemnych i doprowadzić do zniszczeń obiektów posadowionych na działkach sąsiednich. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji właściciel będzie zobowiązany do naprawienia szkody na nieruchomości sąsiada.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Projekt planu ustala sposób zagospodarowania podporządkowany istniejącym uwarunkowaniom i niezagrażający stabilności istniejącej skarpy.

Teren 03-MN21 obejmuje działki własności Gminy Miasta Gdańska, przylegające do działek położonych po zachodniej stronie ulicy Tylewskiego. Działki te aktualnie są wykorzystywane przez właścicieli przylegających do nich nieruchomości na ogrody owocowo-warzywne. Projekt planu umożliwia dalsze ich wykorzystanie w ten sposób.

Z uwagi na położenie na skarpie, w terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, w projekcie planu zawarto ustalenia mające na celu wyeliminowanie niekorzystnych zjawisk polegających na niekontrolowanym zagospodarowaniu działek przez użytkowników. Zgodnie z tą intencją wyznaczono obszar „a” obejmujący skarpe, dla którego ustalono m.in. zakaz zabudowy, zachowanie aktualnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niewielkiej interwencji technicznej w umocnienie skarpy polegającej na wprowadzeniu roślinności przeciwdziałającej erozji zboczy oraz maksymalne zachowanie istniejącej zieleni stabilizującej skarpe.

Należy dodać, że w ustaleniach zawartych w ust. 17 karty terenu 03-MN21 przywołano wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, teren oznaczony numerem 3928, odwołując się do przepisów odrębnych stanowiących o sposobach jego zagospodarowania. Zobowiązanie inwestora do przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, przekracza kompetencje planu miejscowego wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązkiem inwestora jest prowadzenie robót tak, aby nie nastąpiły uszkodzenia sąsiadujących budynków. Problemy, które zostały poruszone w uwadze będą musiały zostać rozwiązane na etapie sporządzania projektu budowlanego, który oprócz spełnienia wymogów planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawem budowlanym oraz rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Przeznaczenie przedmiotowego terenu na funkcje mieszkaniowe ma na celu umożliwienie sprzedaży i wykorzystania terenu przez właścicieli istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Tylewskiego. Zmiana przeznaczenia na zieleni krajobrazowo-ekologiczną zablokuje jakąkolwiek możliwość zagospodarowania tego terenu, w tym możliwość realizacji ogrodów przydomowych.

**4.2** Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie działek wchodzących w skład terenu 03-MN21 (nr 418, 419, 422, 423, 426, 428 i 429) na teren zielony ze względu na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Projektowana na ww. działkach zabudowa zwiększy ilość samochodów osobowych na obszarze, gdzie nie ma zapewnionej odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Wpłyne to negatywnie na bezpieczeństwo pożarowe mieszkańców ulicy Tylewskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Ustalenie, na terenie objętym wnioskiem, funkcji mieszkaniowej ma na celu umożliwienie dalszego wykorzystywania go na ogrody owocowo-warzywne, przez właścicieli przylegających do niego nieruchomości. Działki nie wymagają dostępu do drogi publicznej, gdyż nie stanowią samodzielnych gruntów budowlanych. Projekt planu nie przewiduje realizacji nowych budynków mieszkalnych na terenie 03-MN21. W związku z tym nie przewiduje się nowych użytkowników, zwiększenia liczby samochodów osobowych oraz wymaganej liczby miejsc postojowych.

Projekt planu dopuszcza na wymienionych działkach ewidencyjnych lokalizację jednego budynku gospodarczego lub innego, stanowiącego uzupełnienie funkcji mieszkaniowej istniejącej poza wschodnią granicą planu. Obiekty te mogą zostać zrealizowane tylko poza obszarem skarpy, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”. Powierzchnia zabudowy takiego obiektu nie może przekroczyć 50 m<sup>2</sup>. Tak więc ustalenia projektu planu nie zezwalają na realizację w terenie 03-MN21 nowych budynków mieszkalnych, a jedynie obiekty towarzyszące istniejącej funkcji mieszkaniowej, jak ogrody

zimowe, kryte baseny itp. Przedmiotowe działki nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych, co oznacza, że nie podlegają sprzedaży przez Gminę Miasta Gdańska w drodze przetargu. Po uchwaleniu planu właściciele sąsiadujących nieruchomości będą mogli nabyć w drodze bezprzetargowej nieruchomość przyległą, która może poprawić warunki zagospodarowania ich nieruchomości, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przeznaczenie przedmiotowego terenu na funkcje mieszkaniowe ma na celu umożliwienie sprzedaży i wykorzystanie terenu przez właścicieli przylegającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Tylewskiego, co nie wymaga dostępu do drogi publicznej. Zmiana przeznaczenia na zieleni zablokowałaby jakąkolwiek możliwość zagospodarowania tego terenu, w tym możliwość realizacji ogrodów przydomowych.

**4.3** Składający wnioskuje o zakaz lokalizacji nowej zabudowy wymagającej realizacji dodatkowych dwóch miejsc parkingowych na działkach wchodzących w skład terenu 03-MN21.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu**

**Uzasadnienie:**

Projekt planu nie dopuszcza lokalizacji nowej zabudowy wymagającej realizacji miejsc postojowych na terenie 03-MN21.

Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych zostały określone w § 5 ust. 1 uchwały i wynikają z ustaleń obowiązującego SUIKZP. Wskaźniki, przywołane w treści uwagi, dotyczą jedynie nowych inwestycji mieszkaniowych. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi w pkt 4.2. wyjaśniono, że na terenie objętym wnioskiem, nie dopuszcza się realizacji nowych budynków mieszkalnych, a jedynie zabudowę gospodarczą lub inną, uzupełniającą istniejącą funkcję. Tym samym zapisy planu nie wymagają realizacji na tym terenie nowych miejsc postojowych.

**4.4** Składający wnioskuje o zakaz zabudowy na terenie skarpy i rezygnację z zapisu o konieczności wykonania miejsc postojowych w jej obrębie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu**

**Uzasadnienie:**

W planie wprowadzony został zakaz zabudowy na obszarze „a”, który obejmuje istniejącą skarpe. Ustalenie to wraz z zapisami dotyczącymi ochrony istniejącego ukształtowania terenu zakazuje lokalizacji miejsc postojowych w jej obrębie.

Szczegółowe zapisy planu, dotyczące ochrony istniejącej skarpy, zostały wymienione w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi w pkt 4.1. Dopuszczono jedynie lokalizację ścieżek, schodów i infrastruktury technicznej. Jako infrastrukturę techniczną rozumie się urządzenia i sieci przesyłowe, a nie zagospodarowanie związane z transportem drogowym.

**4.5** Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie terenu na zieleni w celu ochrony przed wycinką drzew. Twierdzą, że zgodnie z obowiązującym prawem każdy prywatny właściciel działki może usunąć wskazane drzewo bez wymaganej zgody na wycinkę od organu administracji publicznej na mocy art. 83 ustawy o ochronie przyrody.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

**Uzasadnienie:**

Przeznaczenie przedmiotowego terenu na funkcje mieszkaniowe ma na celu umożliwienie sprzedaży i wykorzystania terenu przez właścicieli istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Tylewskiego na ogródki owocowo-warzywne. Zapisy planu chroniące istniejącą skarpe zostały szczegółowo omówione w rozpatrzeniu uwagi 4.1.

Zgodnie z art. 83 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody, usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości – za zgodą właściciela tej nieruchomości. Przy czym, zgodnie z art. 83f ust. 4 ww. ustawy, właściciel nieruchomości jest obowiązany dokonać zgłoszenia do organu, o którym mowa w art. 83a ust. 1 ww. ustawy, zamiaru usunięcia drzewa, jeżeli obwód pnia drzewa mierzonego na wysokości 5 cm przekracza: 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego; 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego; 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew.

Gdy zgłoszenie zawiera braki formalne organ w drodze postanowienia wzywa do uzupełnienia ich w terminie 7 dni. Usunięcie drzewa może nastąpić, jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu. Jeżeli sprzeciw nie zostanie wniesiony w terminie, można usunąć drzewo. Przed upływem 14-dniowego terminu organ może wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

Zgodnie z art. 83f. ust. 14 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie przyrody organ, o którym mowa w art. 83a ust. 1 tej ustawy, może wnieść sprzeciw w przypadku lokalizacji drzewa na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zieleni lub chronionym innymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino – rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku znalazły się zapisy chroniące istniejącą zieleni, tj. §11 ust. 11 pkt 2, na podstawie którego drzewa na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi w obrębie terenu oznaczonym symbolem 03-MN21 (obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego oznaczony literą „a”) zostaną zachowane, stanowiąc stabilizację gruntu skarpy i chroniąc ją przed erozją ziemi.

Ochronę istniejącej zieleni dodatkowo zwiększa Uchwała nr XXXVIII/976/21 Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska. Wprowadzone zapisy planu są zgodne z § 3 lit. c i wprowadzają rozwiązania przestrzenne minimalizujące negatywny wpływ na żywotność zieleni istniejącej m. in. przez ww. wymóg maksymalnego zachowania zieleni stabilizującej skarpe.

## **5. Dwie osoby fizyczne**

**5.1** Uwaga dotyczy terenu ulicy dojazdowej 18-KD80, na fragmencie będącym w granicy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego 1202 Kolonia Zręby (działki 813, 814/2 i 815/1 obręb 064). Składający uwagę wnioskuję o zwężenie planowanej ulicy (np. przez zwężenie chodnika) lub odsunięcie rezerwy od zabudowań przy ulicy Kolonia Zręby 73 w kierunku zabudowy przy ulicy Kolonia Zręby 75 w taki sposób, aby rezerwa nie nachodziła na istniejące zabudowania. Zmiany mają umożliwić wykup działki gminnej nr 813 obr. 064 wraz z istniejącą zabudową.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Nie ma możliwości zwężenia planowanej ulicy ani odsunięcia rezerwy od zabudowań przy ulicy Kolonia Zręby 73 z uwagi na konieczność spełnienia warunków technicznych i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania.

Teren, którego dotyczy uwaga, znajduje się w granicach obszaru rehabilitacji wyznaczonego w obowiązującym SUIKZP. Zgodnie ze Studium, tereny te wymagają przeprowadzenia działań naprawczych mających na celu poprawę warunków życia mieszkańców, co może wiązać się z koniecznością całkowitego wyburzenia obecnej substancji i wprowadzeniem nowej zabudowy, wraz z wytyczeniem ulic o wymaganej przepisami szerokości (poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego) oraz z wprowadzeniem pełnostandardowych sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzona rezerwa drogowa spełnia ww. zapisy SUIKZP umożliwiając realizację ulicy o wymaganej odrębnymi przepisami szerokości wraz z chodnikami. Zgodnie z § 24 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość jezdni dla drogi dojazdowej wynosi 5,0 m, zaś minimalna szerokość chodnika to 2,0 m. Niezbędne jest też zapewnienie poszerzenia każdego pasa ruchu w związku z nienormatywnym łukiem kołowym drogi w planie. Szerokość rezerwy drogowej dla ulicy 018-KD80 na wysokości zabudowy Kolonia Zręby 73 wynosi 9,0 m i jest to minimalna szerokość dla wytyczenia ulicy dojazdowej o wymaganych przepisami parametrach. Postulowane odsunięcie rezerwy od zabudowań przy ulicy Kolonia Zręby 73 w kierunku zabudowy przy ulicy Kolonia Zręby 75 wymagałoby zastosowania jeszcze mniejszego łuku kołowego między ulicą Czajkowskiego a Kolonia Zręby, co wpłynęłoby negatywnie na bezpieczeństwo użytkowników drogi.

Dodatkowo, teren objęty wnioskiem, znajduje się granicy obszaru wymagającego rehabilitacji, wyznaczonego w Studium. W odniesieniu do tych terenów wskazano na konieczność utrzymania własności komunalnej gruntów i zakaz sprzedaży działek najemcom. Umożliwi to przyszłe działania naprawcze, w postaci np. wyznaczenia ulic o pełnej wymaganej przepisami szerokości czy wprowadzenia pełnostandardowych sieci infrastruktury technicznej. Działania te mają na celu trwałą odnowę przez poprawę stanu zabudowy i środowiska. Przedmiotowy budynek, zlokalizowany jest na wąskiej działce gminnej nr 813 obr. 064 i nie spełnia odległości od granicy działki wymaganych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Cel publiczny, którym jest zapewnienie należytej obsługi transportowej sąsiednim terenom, uznaje się za priorytetowy.

**5.2** Składający uwagę przedstawiają dodatkowo alternatywne rozwiązanie obejmujące zachowanie wyznaczonego w obowiązującym planie ciągu pieszego oraz przeniesienie układu drogowego na niezabudowaną działkę gminną o numerze 816/3.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Objęcie granicą procedowanego planu fragmentu ulicy Kolonia Zręby, który znajduje się w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego 1202 Kolonia Zręby z 2001 roku, miało na celu zmianę przeznaczenia tego terenu z ciągu pieszego na ulicę dojazdową i co za tym idzie, usankcjonowanie prawne stanu istniejącego. Umożliwia to zachowanie ciągłości istniejącego układu drogowego ulicy Kolonia Zręby w połączeniu z ulicą Czajkowskiego. Przesunięcie jezdni w kierunku wschodnim, na obszar działki 816/3 obręb 064 (poza granicami planu) nie jest możliwe ze względu na znaczne różnice wysokości (pochylenie ok. 14%), które uniemożliwiają poprowadzenie bezpiecznego i w pełni funkcjonalnego przejazdu. Zgodnie z § 24 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie pochylenie niwelety jezdni drogi dojazdowej nie powinno być większe niż 12%.

## **6. Osoba fizyczna**

Składający wnioskuje o wykreślenie funkcji mieszkaniowo – usługowej i przeznaczenie terenu 07-M/U32 na funkcje rekreacyjną i parkingową. Zwraca uwagę na: brak zagospodarowanych terenów rekreacyjnych w okolicy, możliwość realizacji boiska, kolizję powstającego w ramach Budżetu Obywatelskiego Kwietnego Parku Muzycznego z funkcją mieszkaniową, utrudnioną dostępność komunikacyjną do szkoły dla autobusów oraz na deficyt miejsc parkingowych w okolicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

### **Uzasadnienie:**

Ustalenie na terenie 07-M/U32 przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego daje możliwość realizacji zabudowy zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej oraz nie przesądza o proporcjach pomiędzy funkcjami. Przekazanie terenu w trwały zarząd sąsiedniej szkole warunkuje powstanie na tym terenie inwestycji celu publicznego – balonu sportowego i umożliwia trwałą realizację zadań sportowo-oświatowych. Dopuszczona w planie zabudowa usługowa komercyjna i/lub publiczna nie wyklucza realizacji boiska, a dodatkowo pozwala na uzupełnienie funkcji sportowej o elementy takie jak np. budynek szatni.

Dodatkowo ustalenie funkcji mieszkaniowo – usługowej, na terenie objętym wnioskiem, jest zgodne z polityką miasta dotyczącą tzw. rozwoju do wewnątrz. Plan umożliwia jego zagospodarowanie zgodnie z obecnymi oczekiwaniami, nie wykluczając jednocześnie przyszłych zmian. Teren Kwietnego Parku Muzycznego przeznaczony został pod funkcję rekreacyjną i jego realizacja oraz przyszłe użytkowanie nie wpływa na przeznaczenie terenu 07-M/U32.

Jednym z celów przystąpienia do sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej. Plan przeznaczą na tą funkcję około 12 ha istniejącej zieleni, która na skutek uchwalenia będzie mogła zostać uporządkowana i zagospodarowana. Realizacja boiska w ramach Budżetu Obywatelskiego, o której wspomniano w uwadze, nie jest możliwa we wskazanej w projekcie lokalizacji. W procedowanym planie nie ma możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu literą „a”. Najbliższa droga publiczna – ulica Kurpińskiego, znajduje się poza granicą planu. Uchwalenie planu umożliwi lokalizację boiska w innym miejscu – np. w terenie 07-M/U32 lub w obrębie terenu 04-D, w przypadku realizacji suchego zbiornika retencyjnego.

Zgodnie z definicją „terenu” zawartą w § 2 projektu uchwały, drogi, infrastruktura techniczna oraz zieleń dopuszczone są w każdym terenie niezależnie od jego przeznaczenia. W związku z tym na obszarze objętym uwagą istnieje możliwość realizacji miejsc postojowych. Dodatkowo, plan podnosi jakość i bezpieczeństwo dostępu do szkoły przez zabezpieczenie rezerwy drogowej oznaczonej w planie symbolem 13-KD80, która umożliwi budowę jezdni z dwoma pasami ruchu. Rozwiązanie to przyczyni się do zniwelowania problemów komunikacyjnych opisanych w treści uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2021 r.

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

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

Karta terenu nr 11-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, placem do zawracania, z uzbrojeniem – długości ok 50m.

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

**II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH :**

Budowa suchego zbiornika retencyjnego w terenie 04-D.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**UZASADNIENIE**  
**Suchanino - rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku**  
**(nr planu 1236)**

**I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

**1. Podstawa prawna.**

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XVII/365/19 z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino – rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku.

**2. Położenie.**

Obszar planu, o powierzchni ok. 17,2 ha położony jest na Suchaninie, na wzgórzach ponad węzłem Emaus i graniczy:

- od północy: z zabudową mieszkaniową przy ulicach Kurpińskiego i Tylewskiego oraz przy ul. Otwartej,
- od wschodu: z zabudową przy ulicach Otwartej i Czajkowskiego, z Kolonią Zręby oraz zabudową przy ul. Kartuskiej,
- od południa: z ulicami Kartuską i Nowolipie,
- od zachodu: z ul. Schuberta.

**3. Cel sporządzenia planu.**

- Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający realizację ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej oraz rozwój funkcji oświatowych, opiekuńczych i sportowych.
- Stworzenie i atrakcyjne zagospodarowanie parku o bogatej rzeźbie terenu, w dzielnicy z deficytem ogólnodostępnych przestrzeni rekreacyjnych.
- Utworzenie zbiornika retencyjnego wraz z zagospodarowaniem rekreacyjnym.
- Podniesienie jakości, poprawa bezpieczeństwa i dostępu do szkoły, poprzez zabezpieczenie ciągów pieszych oraz ustanowienie rezerw terenowych dla obsługi drogowej placówki.
- Dostosowanie ustaleń planu do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

**4. Plany obowiązujące.**

Większość obszaru planu nie jest objęta planem obowiązującym. Tylko na dwóch fragmentach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kolonia Zręby, o numerze ewidencyjnym 1202. Ustalenia planu określają dla tych terenów funkcje ciągu pieszego i zieleni dostępnej.

**5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.**

W granicach planu znajduje się Szkoła Podstawowa nr 42, niepubliczna szkoła Be Montessori, obiekt gastronomiczny oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. Teren na zapleczu budynku Sali Królestwa Świadków Jehowy wykorzystywany jest jako boisko trawiaste do gry w piłkę. W sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego przy ul. Kurpińskiego znajduje się wygrodzona nieruchomość po dawnym parkingu strzeżonym dla samochodów osobowych. W granicach opracowania znalazły się także odcinki ulic Otwartej i Czajkowskiego. Pozostałą część terenu zajmują nieużytki oraz zieleń na skarpach.

Grunty w obrębie opracowania, w większości, stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, z wyjątkiem terenu szkoły Montessori (własność spółki prawa handlowego), obiektu

gastronomicznego i zabudowy przy ul. Otwartej (własność prywatna). Cztery działki w okolicach Szkoły Podstawowej nr 42 i ul. Kurpińskiego znajdują się w użytkowaniu wieczystym od gminy. Fragmenty skarpy przy ul. Nowolipie należą do Skarbu Państwa, podobnie jak obiekt infrastrukturalny na jej szczycie, który jest w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.

#### **6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP.**

(uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.)

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest zielen, w całości stanowiąca płat strukturalny Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), a na fragmentach – funkcja mieszkaniowa w okolicach Szkoły Podstawowej nr 42 oraz usługi ponadpodstawowe wzdłuż ul. Schuberta. Na terenie planu wskazany został również zbiornik retencyjny.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

### **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

#### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy. Ponadto w planie, w terenie 10-ZP62, za pomocą linii podziału wewnętrznego, został wydzielony plac rekreacyjny dla lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych, ograniczona została lokalizacja miejsc parkingowych oraz wprowadzony został wymóg realizacji miejsc do siedzenia wzdłuż ciągów pieszych i pieszo-rowerowych. Na południu, w rejonie podwyższenia terenu z otwarciem widokowym, wskazane zostały zalecane lokalizacje punktów widokowych o pełnej panoramie.

Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

#### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).**

Wymagania w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego, które zostały potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu. Wskazuje szpalery drzew, wyznacza tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej. Na fragmencie terenu został wprowadzony zakaz zabudowy oraz wymóg zachowania obecnego ukształtowania skarpy. Ponadto większość terenu włączona została do płata strukturalnego Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

Plan przeznaczając część terenu 04-D na zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy, wał i inne urządzenia przeciwpowodziowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą eksploatacyjną.

W ustaleniach wprowadzono ograniczenia znacznej ingerencji w krajobraz, ustalono wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej oraz wymóg realizacji zieleni przydomowej dla mieszkańców, o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.

W planie zostały wprowadzone zapisy zalecające zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie poprzez retencjonowanie i rozsączanie. Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty rolne ani leśne.

**3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej obszaru do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej - jednorodne osiedle mieszkaniowe na szczycie wzgórza morenowego między ulicami Otwartą, Schuberta i Wagnera – modernistyczna zabudowa jednorodzinna z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej.

**4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5)**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. przez ustalenie zapisów o dopuszczalnym poziomie hałasu dostosowanym do danego typu przeznaczenia terenu.

Ustalony także został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).**

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie: komercyjnych funkcji dla fragmentu terenu oraz stawki procentowej w wysokości 30% dla całego obszaru planu. Realizacja nowej zabudowy pozwoli na podniesienie standardu zagospodarowania i jakości zabudowy, a rozwój działalności związanej ze sportem, rekreacją i oświatą będzie służył mieszkańcom. Realizacja ustaleń planu zintensyfikuje użytkowanie obszaru i przyciągnie nowych użytkowników do istniejących i planowanych obiektów usługowych.

**6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).**

W granicach planu dominują grunty Gminy Miasta Gdańska i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną miasta.

**7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

**8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie terenu urządzonej ogólnodostępnej zieleni miejskiej (10-ZP62) oraz wyznaczenie sieci ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, łączących zabudowę mieszkaniową w rejonie ulic Kurpińskiego i Otwartej z węzłem Emaus.

Ponadto ustalono teren zbiornika retencyjnego (04-D), na którym wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji zbiornika powinny zostać przeznaczone pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnej.

Plan umożliwia również rozwój funkcji oświaty i sportu.

**9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać przede wszystkim ulice Schuberta (poza granicami planu), Kurpińskiego (poza granicami planu), Otwarta i Czajkowskiego.

Istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem.

Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).**

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) i [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl), o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino – rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy takie jak udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Suchanino i Radzie Dzielnicy Siedlce z prośbą o przedstawienie stanowiska.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Większość terenów została przeznaczona na zieleń urządzoną, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Ponadto teren położony na zapleczu budynku Sali Królestwa Świadków Jehowy został przeznaczony na odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej. Dodatkowo plan umożliwia rozwój funkcji sportu i oświaty.

Określenie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych wpłynie na polepszenie jakości zabudowy i zagospodarowania, a realizacja ustalonych i zalecanych obiektów publicznych takich jak placówka oświatowa, przestrzeń publiczna, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, urządzenia rekreacyjno-sportowe oraz miejsca do organizowania imprez kulturalno-

rekreacyjnych wpłyną na poprawę funkcjonowania dzielnicy Suchanino i integracji mieszkańców.

Na prywatnych terenach zainwestowanych zostało wprowadzone przeznaczenie zgodnie z istniejącym użytkowaniem.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).**

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez system autobusów i tramwajów miejskich.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).**

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Wyznaczono sieć ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, łączących zabudowę mieszkaniową przy ul. Otwartej i ul. Kurpińskiego z Kolonią Zręby oraz węzłem Emaus przy ul. Kartuskiej. Ponadto wzdłuż ul. Czajkowskiego zostały ustalone chodniki jako wyposażenie minimalne, zapewniając bezpieczną dostępność pieszą do Szkoły Podstawowej nr 42. Wskazany został również zalecany ciąg pieszy do terenu szkoły Be Montessori prowadzący wzdłuż ul. Schuberta w kierunku południowym. Ustalono także wymóg realizacji miejsc postojowych dla rowerów w terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych oraz dopuszczono ich lokalizację na terenie zieleni urządzonej.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).**

Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, uzupełni strukturę zespołu zabudowy dzielnicy Suchanino.

Obszar objęty granicami planu stanowi w większości teren zieleni ogólnodostępnej na skarpach. W ich obrębie dopuszczona została lokalizacja obiektów związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).**

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla całego obszaru planu (ok. 17,2 ha – w tym 13,9 ha stanowią nieruchomości gminne) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Inwestycje publiczne dotyczą realizacji zbiornika retencyjnego, urządzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na obszarze zieleni urządzonej oraz wyposażenia zieleni urządzonej

ogólnodostępnej w urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw, elementy wypoczynkowe. Inwestycje te finansowane będą z budżetu gminy z możliwością współfinansowania.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.**

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 13.09.2021 r. do 11.10.2021 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 5.10.2021 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wzięło udział czternaście osób.

W ustawowym terminie, tj. do 25.10.2021 r. do projektu planu wniesiono dziewiętnaście pism z dwunastoma uwagami, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały. Ponadto wpłynęło pismo z trzema uwagami do prognozy oddziaływania na środowisko, które nie zostały uwzględnione. Do projektu planu wpłynęło również jedno pismo po upływie ustawowego terminu (tj. 27.11.2021 r.), w związku z czym nie podlegało rozpatrzeniu.

W jednym z ww. pism z uwagami do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, poruszone zostały także kwestie, które nie kwalifikują się jako uwagi, ponieważ nie kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu - odnoszą się do innych zagadnień.

Rozpatrzeniu podlegają zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłącznie uwagi do projektu planu, które kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.

Poruszone kwestie niestanowiące uwag do ustaleń projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko to:

- a) pytanie o znaczenie sformułowania „tereny zainwestowane”,
- b) stwierdzenie, że tereny na skarpie, sąsiadujące z tymi, których dotyczy pismo, oznaczone zostały jako zielone,
- c) pytanie o cel określenia w planie miejscowym terenu 03-MN21 jako zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

#### **2. Podstawa uchwalenia.**

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiór danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Monika Rościszewska

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Daria Sarkowicz

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr inż. Agata Łukaszewska

mgr inż. Jowita Olech

mgr Justyna Przeworska

mgr inż. arch. Joanna Bober

Grzegorz Karbowski

Wnioskodawca:

PRYZYŚCIEŃ MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Duliewicz

Opinia Radcy Prawnego:

Anna Wotejko

RADCA PRAWNY

Sporządził:

Daria Sarkowicz

*Sulewsin*

Zaakceptował:

Edyta Damszel-Turek

*Edyta*

Zatwierdził:

Piotr Grzelak

*Piotr Grzelak*

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek