

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2022 r.



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema 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 Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1851) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 16,2 ha, ograniczony od północy planowaną ulicą Nową Politechniczną, od wschodu zabudową usługową, ulicami Piekarniczą i Rakoczego i zabudową mieszkaniową osiedla Morenova, od południa i zachodu ulicą Lema, Piekarniczą oraz zabudową mieszkaniową osiedli Myśliwska Park, Trzy Dęby i Słoneczna Morena, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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 zieleń;
- 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **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) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

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

- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
- c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

7) **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 zamykanym;

8) **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;

9) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekł naturalne, kanały, rowy i drenaże;

10) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:

a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych) - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień - w przypadku ustalenia w karcie terenu;

11) **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) **U33 tereny zabudowy usługowej;**

2) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

3) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

4) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**

5) **D tereny odprowadzania wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**

6) **KX tereny wydzielonych ciągów pieszych;**

7) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

8) KD81 tereny ulic lokalnych;

9) KD83 tereny ulic głównych.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

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

3. 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.

§ 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 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 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2

9.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
19.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
20.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
21.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
22.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
23.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
24.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
25.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
26.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
27.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
28.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
29.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
30.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
31.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
32.	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 produkcyjnych i magazynowych,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) 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). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

- 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. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - 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. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - 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. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 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 trzycyfrowymi od 001 do 018.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1851

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, przy czym obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług: kultury (np. dom sąsiedzki), zdrowia, sportu, rekreacji. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b" ustala się minimum 20% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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. 7, 11, 12, 13;
- 2) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 70% długości elewacji od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4 - wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m;
- 3) w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy Piekarniczej (015-KD81) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5,0 m, biegnący od ulicy Piekarniczej (015-KD81) do ulicy poza północną granicą planu, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81) - jak na rysunku planu. Dopuszcza się wycofanie elewacji budynków maksymalnie o 3 m w głąb terenu od tej linii,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy poza północną granicą 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: 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,7, 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:
 - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „c” jak na rysunku planu - 13 m,

- obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „d” jak na rysunku planu - 16 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) minimalna powierzchnia użytkowa obligatoryjnych usług, o których mowa w ust. 3: 300 m²;
- 10) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 11) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. W obszarze „c” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu, należy zlokalizować minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Piekarniczej (015-KD81);
- 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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) odcinek szpaleru drzew do utrzymania i uzupełnienia, w południowo-zachodnim fragmencie terenu, na przedłużeniu szpaleru ustalonego w terenie ulicy Piekarniczej (015-

KD81), jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² 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;
- 4) poza szpalerami, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz drzewami, o których mowa w pkt 3, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) 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. 6, 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) 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);
- 4) we frontach usługowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, w kondygnacji parteru należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;

3) zieleni: dopuszcza się.

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: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenu 002-M/U31 poprzez ciąg pieszo-jezdny o którym mowa w ust. 6 pkt 4.

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, drenáže rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;

7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy poza północną granicą planu - jak na rysunku planu;
- 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: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,2, 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 - 13 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 Myśliwskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza zachodnią granicą planu, od ulicy Piekarniczej poprzez ciąg pieszo-jedny ustalony w terenie 001-M/U32, o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 4;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 18:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na mieszkanie,
 - dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,
 - dla usług minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla 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 kanalizacji deszczowej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) 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).

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 położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) położonym poza zachodnią i południową granicą planu (o ustalonej m. in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych dla samochodów osobowych); 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: nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe.

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. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81) - jak na rysunku planu;
- 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: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,2, 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 - 13 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 Piekarniczej (015-KD81), od ulicy Piekarniczej poprzez ciąg pieszo-jezdny ustalony w terenie 001-M/U32, o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 4;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 18:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na mieszkanie,

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,
- dla usług minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) dla 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.).

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 położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) położonym poza zachodnią granicą planu (o ustalonej m. in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych dla samochodów osobowych); 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: nie ustala się.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz /lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie nieruchomości o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone w ust.7 i o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015- KD81) - 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, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych oraz działek wydzielonych dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2$ / 1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Piekarniczej (015-KD81);
- 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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) na parkingach, za wyjątkiem działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m^2 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;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i szpalerem, o którym mowa w pkt 6, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Piekarniczej (015-KD81) będący kontynuacją szpaleru ustalonego w terenie miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 010-ZP62, o długości minimum 15 m, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 18;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) 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).

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 położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4;
- 2) dopuszcza się garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa na działce budowlanej objętej inwestycją, dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 3,00 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, przy czym obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług: opieka nad dziećmi do lat 3, przedszkole. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" ustala się minimum 20% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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. 7, 11, 12;
- 2) fronty usługowe w kondygnacji parteru, z lokalami usługowymi na minimum 70% długości elewacji od strony ulic Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu) i Lema (017-KD81), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 5 - wejścia do lokali usługowych w parterach budynków z poziomu chodnika z tolerancją do 0,5 m;
- 3) w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczających z terenami ulicy Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu) i ulicy Lema (017-KD81) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) wloty ciągu pieszego łączącego teren ulicy Lema (017-KD81) z terenem wydzielonego ciągu pieszego 012-KX poprzez obszar „c” wyznaczony na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego:
 - a) dopuszcza się przesunięcie wlotu ciągu pieszego ustalonego od strony ulicy Lema (017-KD81) w obu kierunkach o maksymalnie 35 m w odniesieniu do osi wlotu oznaczonego na rysunku planu,

- b) dopuszcza się przesunięcie wlotu ciągu pieszego ustalonego od strony wydzielonego ciągu pieszego 012-KX w obu kierunkach o maksymalnie 20 m w odniesieniu do osi wlotu oznaczonego na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulic: Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu) i Lema (017-KD81) - 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: 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu - 28 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 96 m n.p.m.,
 - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu - 28 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 99 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) minimalna powierzchnia użytkowa obligatoryjnych usług, o których mowa w ust. 3: 800 m²;
- 10) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 11) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. W obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, jak na rysunku planu, należy zlokalizować minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa od ulicy Lema (017-KD81);
- 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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Lema (017-KD81) na odcinku od punktu 1 do 2, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż ulicy Lema (017-KD81) na odcinku od punktu 2 do 3, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu.
- 3) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż wydzielonego ciągu pieszego 012-KX, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² 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;
- 5) poza szpalerami, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, oraz drzewami, o których mowa w pkt 4, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 8) 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. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) 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);
- 4) elewacje eksponowane jak na rysunku planu - należy zastosować materiały szlachetne takie jak: kamień, ceramikę, drewno, szkło itp.;
- 5) we frontach usługowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, w kondygnacji parteru należy wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn (nie mniej niż 70% długości elewacji lokali usługowych).

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: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja wlotów ciągu pieszego, o których mowa w ust. 6 pkt 4, jak na rysunku planu;
- 2) 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.;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 1,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami wydzielonego ciągu pieszego 012-KX i miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 011-ZP62 zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów i placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy dojazdowej 014-KD80 i terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 011-ZP62 - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 i 5:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:

- a) dla zabudowy usługowej: 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,6,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,7, 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 - 22 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 92 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 014-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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia przy granicy planu, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej);
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż wydzielonego ciągu pieszego 012-KX, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² 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;
- 4) poza szpalerem, o którym mowa w pkt 2, oraz drzewami, o których mowa w pkt 3, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 lit. b minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) 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).

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: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy dojazdowej 014-KD80 i od strony ulicy Lema (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,6, 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 - 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe: o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 014-KD80, od ulicy Lema (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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² 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;
- 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 lit. b minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) 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) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) 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).

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 położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 1,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 4 pkt 2 oraz produkcyjnej - oraz obiekty i zagospodarowanie o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy Piekarniczej (015-KD81) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81) oraz od strony ulicy poza północną granicą 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 - 1,9; w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,3;
- 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,
 - 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 Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81);
- 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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleni;
- 2) 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. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) 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).

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 0,6.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,89 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Ustala się minimum 20% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) myjnie samochodowe;
- 5) garaże boksowe;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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. 7, 11, 12;
- 2) w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenem wydzielonego ciągu pieszego 012-KX zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych. Ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Rakoczego (018-KD83) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 i 5:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej: 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,6,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,7, 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 - 19 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 85 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) – 950 m²,
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rakoczego poprzez tereny 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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia przy granicy planu, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej);
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż wydzielonego ciągu pieszego 012-KX, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² 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;
- 4) poza szpalerem, o którym mowa w pkt 2, oraz drzewami, o których mowa w pkt 3, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 lit. b minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) 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).

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 0,3.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Rakoczego.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,76 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, z dopuszczeniem:

- 1) budynków obsługujących użytkowników, np.: kultura, gastronomia, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających 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 ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy w obszarze „a” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący się z terenem poza granicami planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna od strony ulicy Piekarniczej (015- KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 7 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - 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 Piekarniczej (015-KD81);
- 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 kanalizacji deszczowej, 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 z 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) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Piekarniczej (015-KD81), jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki: zgodnie z § 6;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury zwyczajowo występujących w terenach zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleni: 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: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 2) 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.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających 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. 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m, łączący ulicę Lema (017-KD81 oraz poza granicami planu) z wydzielonym ciągiem pieszym 012-KX.

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:
 - a) od ulicy Lema (017-KD81 oraz poza granicami planu),
 - b) od ulicy dojazdowej 014-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 kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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 dla terenu: 80%;

- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury zwyczajowo występujących w terenach zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleni: 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: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

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) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,10 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. 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 Lema (017-KD81 oraz poza granicami planu) i ulicy dojazdowej 014-KD80 poprzez teren 011-ZP62;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: 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: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - 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: nie ustala się.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 2,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - park retencyjno-rekreacyjny z dopuszczeniem:

- 1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających 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, przebiegający wzdłuż wschodniego brzegu zbiornika.

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 Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81);
- 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 dla terenu: 80%;
- 2) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) w przypadku realizacji zbiornika retencyjnego zapewnienie miejsc umożliwiających migrację płazów z zastosowaniem materiałów naturalnych do umacniania skarp zbiornika (z wyłączeniem gabionów);
- 4) szpaler drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu.

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;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp. zwyczajowo występujących w terenach zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3, 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2, 4;
- 4) obowiązkowe wyposażenie terenu w miejsca do siedzenia, stojaki rowerowe, kosze na śmieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne dla różnych grup wiekowych.

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: nie dotyczy.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się lokalizację zagospodarowania rekreacyjnego w części północno-wschodniej terenu;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 3) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 4) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 25,5 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 ulicami Lema i Hausbrandta (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) szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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: jednostronny po północno-zachodniej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 1,41 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Piekarniczej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,5 m do 49,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Rakoczego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicami Lema (017-KD81) i Piekarniczą (016-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Myśliwską (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) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;

- 2) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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 minimalnej szerokości 2,5 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych lub po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca magistrala wodociągowa Dn 1000 mm.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,39 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Piekarniczej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5 m do 37,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Lema (017-KD81) i Piekarniczą (15-KD81), poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą zbiorczą, poza północną granicą planu.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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 3,0 m po stronie południowo-zachodniej jezdni, o minimalnej szerokości 2,0 m po stronie północno-wschodniej jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) 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 dotyczy.

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 017.

2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Lema.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,5 m do 30,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdni, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Piekarniczą (015-KD81, 016-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Hausbrandta (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) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż terenu 005-M/U32, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, należy uwzględnić dojazd i prowadzenie elementów infrastruktury technicznej do terenu przyległego 005-M/U32;
- 2) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż granicy planu, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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 1,5 m po stronie południowo-zachodniej jezdni, o minimalnej szerokości 2,0 m po stronie północno-wschodniej jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO REJON ULIC PIEKARNICZEJ I LEMA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1851

1. Numer terenu: 018.

2. Powierzchnia terenu: 0,12 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 – teren ulicy głównej – fragment ulicy Rakoczego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 12,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 14;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 14.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej;
- 3) zieleń: 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: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Rakoczego (poza północno-wschodnią granicą planu) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową i trasą tramwajową. Ulica Rakoczego powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaśkowa Dolina (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicami Schuberta i Nowolipie (poza granicami planu). Dostępność do terenów przyległych ograniczona.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca magistrala wodociągowa Dn 1000 mm.

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

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

§ 28. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06.07.2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 84 z dnia 07.09.2000 r., poz. 544);
- 2) Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXII/586/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 71 z dnia 14.07.2008 r., poz. 1949);
- 3) Piecki - rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XX/481/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.02.2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 47 z dnia 05.07.2008 r., poz. 1343).

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

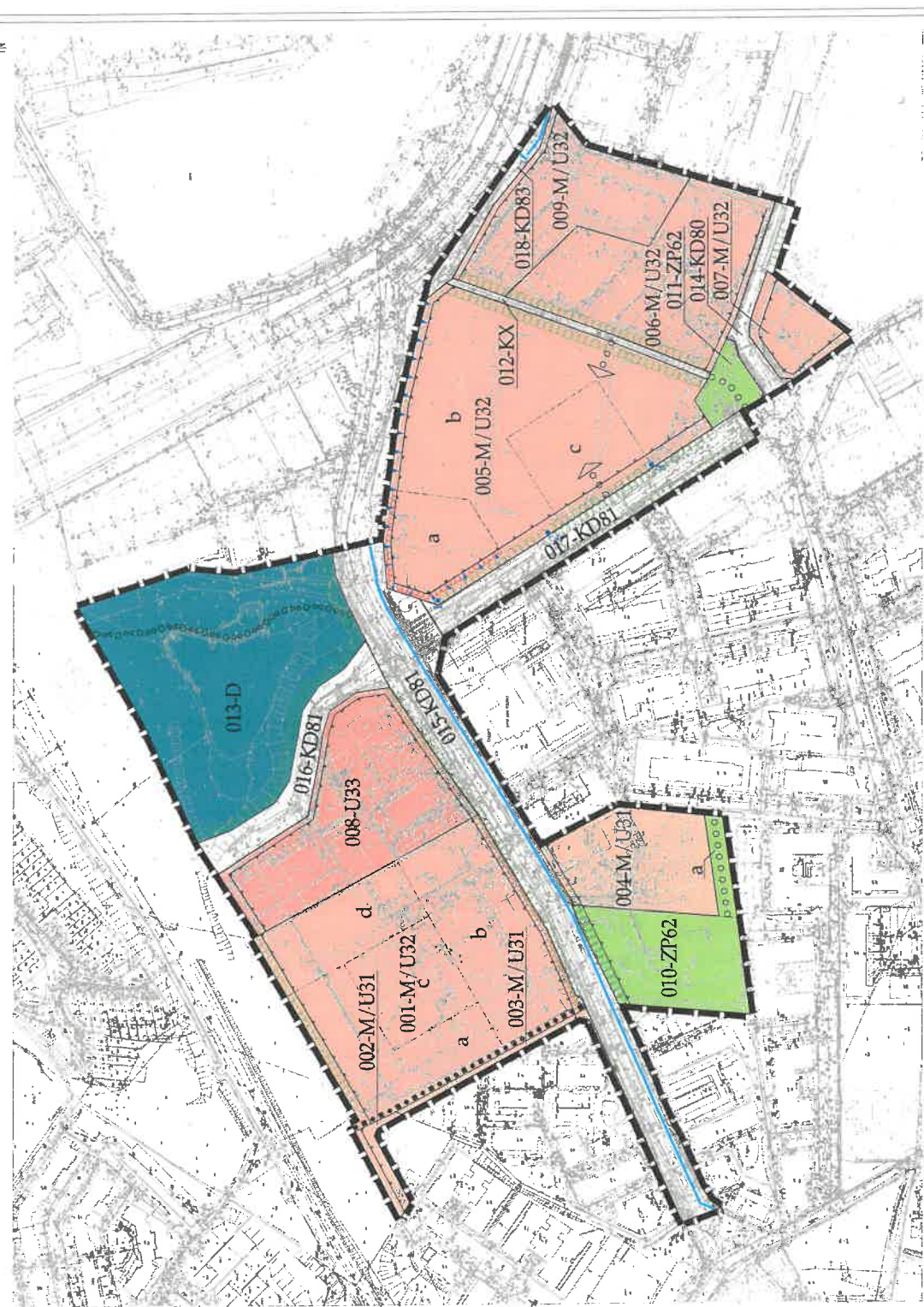
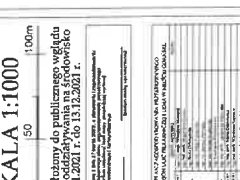
Agnieszka Owczarczak

Załącznik Nr 1 do umowy Nr
Rady Miast Olsztyn
z dnia 2022 r.

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU	
	Granice obszaru długiego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: - pierwsze trzy cyfry oznaczają numer działki - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny miejskiej zabudowy urządzonej ogólnodostępnej
	Tereny ogólnego przeznaczenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej
	Tereny wydzielonych chodgów pieszych
	Tereny ulic dojazdowych
	Tereny ulic lokalnych
	Tereny ulic głównych
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Linie podziału wewnętrzznego
	Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
	Szpalery drzew
	Zabieg o utrzymanie lub wprowadzenia
	Fronty usługowe
	Elevacje dostępne
	Drzewa do zachowania
	Clagi pieszko-jazdne
	Punkty określające odcinki szpalen drzew

WYRYS ZE
"STUDIUM UWARUNKOWAŃ
IKIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA"
Z NANIESIENIĄ GRANIC
PLANU W SKALI 1:10000

Głównie obszarów ograniczonego rozwoju 	Hamujące wodociągi 	Zakęcie lokalizacji ciał pływających 	Zakęcie lokalizacji ciał pływających 	Zakęcie lokalizacji wiatów ciał pływających 
---	---	---	---	--

[illegible][illegible][illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.09.2020 r. do 29.09.2020 r.

W ustawowym terminie, tj. do 13.10.2020 r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu wniesiono w 59 pismach 317 uwag:

1. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3848/102020),

Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3836/102020),

Przedsiębiorstwo robót ogrodniczo - leśnych Prolas Sp. z o.o, pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3847/102020) – bez uwagi nr 1.38.

1.1. Wniosek o przewidzenie konieczności budowy nowej szkoły w okolicy ulic Lema-Hausbrandta-Miłosza-Piekarnicza. Istniejące w dzielnicy dwie szkoły SP1 i SP2 są już przepełnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren planu znajduje się obecnie w obwodzie Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Gojawiczyńskiej 10. Zmianowość w szkole wynosi 1,14 (48 oddziałów, 42 pomieszczenia do nauki). Jest to wskaźnik akceptowalny, ponieważ nie przekracza 1,3, czyli maksymalnego, dopuszczonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Oddziały są mniejsze niż wymagają tego przepisy (nie więcej niż 25 dzieci/oddział). W drugiej szkole znajdującej się na obszarze Piecek-Migowa sytuacja jest podobna, w Szkole Podstawowej nr 2 przy ul. Marusarzówny – zmianowość wynosi 1,04 (50 oddziałów, 48 pomieszczeń do nauki). W granicach planu funkcjonuje również szkoła niepubliczna Towarzystwa Edukacyjnego Vizja.

W toku prac projektowych przeprowadzono analizy dotyczące zmian w liczbie ludności w otoczeniu planu i o ile docelowo (do 2045 r.) bezwzględna liczba ludności zwiększy się to zmianie ulegnie struktura wieku – udział grupy wieku 7 -14 lat zmniejszy się, co przy zachowaniu obecnej bazy szkolnej w jednostce urbanistycznej Piecki Migowo (dwóch istniejących szkół podstawowych) spowoduje wzrost zmianowości do poziomu 1,3 (nie przekroczy maksymalnego wskaźnika zmianowości 1,3 dopuszczonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (rozdział 19.4)).

Miasto Gdańsk już od wielu lat powiększa bazę szkolną, szczególnie w obszarach o największych potrzebach. W planach miasta jest realizacja w latach 2022/2023 budynku szkoły (dla 700 uczniów) w jednostce pomocniczej Piecki Migowo, na działce gminnej w rejonie ulicy Morenowe Wzgórze, co pozwoli na zrewidowanie obecnych obwodów szkolnych i poprawę sytuacji w innych szkołach.

Należy zauważyć, że w granicach planu nie ma terenów gminnych, na których możliwa jest budowa szkoły. Jedyna inwestycyjna działka gminna, przewidziana w obowiązującym mpzp

1008 Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a w projekcie planu pod cel publiczny - miejską zieleń urządzonej ogólnodostępnej ma ograniczenia gdyż, jest położona w granicach ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy, gdzie wykluczone są budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ustalenie dodatkowej szkoły niepublicznej lub szkoły publicznej na terenach prywatnych wiązałoby z roszczeniem finansowym właścicieli nieruchomości do Miasta wynikającym z art. 36 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Wniosek o przewidzenie lokalizacji obiektów użyteczności publicznej typu szkoła, przedszkole, żłobek, biblioteka, przychodnia lekarska, dom kultury, dom młodzieży, ogólnodostępne boisko do uprawiania różnych sportów, miejsca do spacerów dla opiekunów małych dzieci, dla osób starszych, tereny rekreacyjne - stosownie do liczby aktualnych i szacowanych mieszkańców dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca lokalizacji ww. usług jest bezprzedmiotowa, gdyż w dzielnicy Piecki-Migowo znajdują się odpowiednia ilość tego typu usług w odniesieniu do liczby aktualnych i szacowanych mieszkańców dzielnicy. W toku prac nad mpzp przeprowadzane są analizy urbanistyczne dotyczące ilości usług w szerszym zasięgu niż granice opracowywanego planu. Zapotrzebowanie na tego typu usługi bada się w całej dzielnicy, a w przypadku deficytu poszukuje się możliwości poprawy tej sytuacji w zmienianych planach miejscowych poprzez stosowne zapisy bądź rezerwę terenu. Analizy wykazały, że Dzielnica Piecki-Migowo jest dobrze zaopatrzona w zróżnicowane usługi społeczne. Znajdują się tu dwie publiczne szkoły podstawowe, szkoła średnia - LO, przedszkola, żłobki, dwa kościoły parafialne, filia Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej, placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży, środowiskowy dom samopomocy, dom sąsiedzki, Centrum Kultury, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, przychodnie, basen przy szkole podstawowej samorządowej, liczne obiekty handlowe i usługowe.

W celu zwiększenia dostępu mieszkańców do usług społecznych w projekcie planu, w terenie 005-M/U32 ustalono wymóg realizacji żłobka lub przedszkola. Dodatkowa usługa społeczna nie związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (np. kultury, zdrowia) zostanie też ustalona w terenie 001-M/U32. Ustalane w projekcie planu fronty usługowe stwarzają możliwość powstania różnych usług społecznych. Ponadto w terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej mogą być realizowane nieuciążliwe usługi i praktyka pokazuje, że w miarę rozwoju funkcji mieszkaniowej usługi takie pojawiają się na osiedlach. Na terenach gminnych ustalono zieleń ogólnodostępną (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62) oraz park rekreacyjno-retencyjny (teren 013-D). Teren 010-ZP62 może zostać wyposażony np. w miejsca spotkań dla lokalnej społeczności, boiska i urządzenia sportowe dla różnych grup wiekowych, place zabaw. Plan dopuszcza też lokalizację budynków obsługujących użytkowników parku (np. dom sąsiedzki, gastronomia, toalety). Nowy teren rekreacyjny może stać się miejscem spędzania wolnego czasu mieszkańców o różnych potrzebach.

1.3. Wniosek o przewidzenie rozwiązań ułatwiających dzieciom z okolic Lema, Hausbrandta, Miłosza i Piekarniczej bezpieczną drogę dojścia do szkół SP1, SP2, niwelujących problem konieczności dowożenia zwłaszcza najmłodszych dzieci do szkół ze względu na zbyt dużą odległość do placówek edukacyjnych (w kontekście lokalizacji nowych placówek lub rozwoju układu komunikacyjnego) oraz zaspokajających zapotrzebowanie mieszkańców pod kątem alternatywnych dróg dojazdów do szkół i przewidzenie rozwiązań zmniejszających problem korków powodowanych dojazdem do szkół. Wniosek o ułatwienie

dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym np. poprzez ustalenie przystanku autobusowego oraz przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie lub nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

Zgodnie z Prawem Oświatowym droga dzieci z domu do szkoły nie powinna przekraczać 3 km dla klas I-IV oraz 4 km dla klas V-VIII. W przypadku drogi dzieci z terenu planu odległości te nie są przekroczone.

Ustalanie lokalizacji przystanków oraz częstotliwości kursowania transportu zbiorowego nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy, a dotyczy spraw organizacji transportu zbiorowego, które to zadania realizowane są przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku. Niemniej ustalenia projektu planu w zakresie obsługi transportowej oraz powiązań pieszych, w połączeniu z ustaleniami sąsiednich planów obowiązujących dają możliwość zapewnienia zarówno bezpiecznego dotarcia dzieci do szkół jak i realizacji alternatywnych wyjazdów z osiedla. Zgodnie z obowiązującymi mpzp zabezpieczone zostały tereny pod realizację: tzw. Nowej Politechnicznej, tzw. Nowej Myśliwskiej, przedłużenia ulicy Lema (w kierunku Kartuskiej) czy połączenia odcinków ulicy Hausbrandta. Część zamierzeń, także zdefiniowanych w obowiązujących mpzp, została już zrealizowana – są to: trasa tramwajowa w ciągu ulicy Rakoczego oraz al. Adamowicza. Konsekwentne działania inwestycyjne miasta prowadzą w pierwszej kolejności do rozwoju transportu zbiorowego co stwarza alternatywę dla podróży transportem indywidualnym, a w konsekwencji do zmniejszenia emisji spalin. W dalszych etapach realizowane będą w sąsiedztwie terenu objętego procedowanym planem kolejne odcinki ulic z pełnym wyposażeniem dla pieszych i rowerzystów – każda kolejna zrealizowana ulica publiczna daje możliwość zweryfikowania przebiegu tras autobusowych uwzględniających potrzeby mieszkańców dzielnicy. Poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji zarówno publicznych jak i prywatnych.

1.4. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań odpowiadających na problem zbyt małej liczby publicznych żłobków i przedszkoli.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Każdorazowo, w trakcie procedury planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową przeprowadzane są analizy dostępności usług, w tym dziecięcych, ich rozmieszczenia, liczby dzieci, liczebności oddziałów, warunków nauczania w szkołach, szczególnie zmianowości. Stan tych usług konfrontowany jest z przewidywaną w przyszłości liczbą ludności oraz strukturą wieku i określone są potrzeby na okres docelowy. Takie analizy zazwyczaj przeprowadza się w szerszym zasięgu niż granice opracowywanego planu. Analizy wykazały w kwestii opieki nad dziećmi do lat trzech, że przewiduje się miejsca dla 15%-20% grupy 0-2 lat, natomiast w opiece przedszkolnej Miasto spełnia swój ustawowy obowiązek zapewnienia miejsc dla wszystkich dzieci w grupach wiekowych 3-5 lat (w przedszkolach) i 6 lat (w przedszkolach i szkołach podstawowych). W dzielnicy Piecki-Migowo oraz na terenach po południowej stronie od obszaru planu funkcjonują 4 żłobki i 5 klubów dziecięcych (placówki niesamorządowe), liczba miejsc w tych placówkach odpowiada zapotrzebowaniu. Placówki opieki przedszkolnej to 3 przedszkola samorządowe

(razem 26 oddziałów), 16 przedszkoli niesamorządowych, w tym 2 publiczne, 3 niepubliczne punkty przedszkolne, ponadto po 4 oddziały „0” w obu samorządowych szkołach podstawowych. Liczba miejsc jest niższa od zapotrzebowania jednak przedszkola traktowane są jako częściowo sieciowe, ponieważ część rodziców korzysta z placówek w pobliżu miejsc pracy, panuje w tym względzie dowolność, nie ma rejonizacji.

Na zapotrzebowanie odpowiadają ustalenia planu umożliwiające realizację żłobka czy przedszkola (funkcje te mogą współistnieć) o powierzchni użytkowej min. 800 m² (teren 005M/U32), która to placówka może w znacznym stopniu zaspokoić potrzeby nowych mieszkańców w danym przedziale wiekowym.

1.5. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie czystości powietrza (w wyniku zwiększenia liczby mieszkańców i samochodów oraz w związku z planowaną zmianą układu komunikacyjnego) i zwiększenie poziomu hałasu w obszarze objętym MPZP oraz na obszarze planowanej zmiany docelowego układu komunikacyjnego/transportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie.

W projekcie planu wprowadzono zapisy, które mają na celu nie pogarszanie stanu aerosanitarne w związku z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania, zarówno w zakresie sposobu zaopatrzenia w ciepło, jak i ich obsługi drogowej. W celu uzyskania maksymalnie wysokich standardów jakości powietrza ustalono zaopatrzenie w ciepło wszystkich istniejących i planowanych budynków z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Wyznaczenie w planie terenów pod istniejące i planowane połączenia drogowe, które przyczynią się do upłynnienia potoków ruchu przy wyjeździe z terenów mieszkaniowych oraz ustalenia dotyczące terenów zieleni i nasadzeń drzew będą miały wpływ na zmniejszenie się uciążliwości związanych z rozprzestrzenianiem się emisji zanieczyszczeń, jak również emisji hałasu, związanych z ruchem pojazdów samochodowych. W projekcie planu ustalono zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych szpalerów drzew wzdłuż ulic, wyznaczenie terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz obowiązek realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej. Wszystkie rodzaje zieleni będą pełniły pozytywną rolę w przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom związanym ze zwiększonym ruchem samochodowym. Powyższe rozwiązania, zwłaszcza dotyczące terenów drogowych, przyczynią się również do ograniczenia wzrostu poziomu hałasu w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Na podstawie prognoz ruchu samochodowego, określonych na czas po realizacji docelowego układu drogowego w tym rejonie, stwierdzić można, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu oddziaływanie akustyczne ulic, na których będzie się odbywał ruch lokalny, nie spowoduje pogorszenia warunków klimatu akustycznego we wnętrzu terenów mieszkaniowych. Warunki klimatu akustycznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę będą zgodne z normami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112), o czym mowa w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.33.

Należy zauważyć, że projekt planu zmienia przeznaczenie części terenów z produkcyjno-usługowo-składowego (o większej intensywności niż w projekcie planu) na mieszkaniowo-usługowe, co również może się przyczynić do poprawy klimatu akustycznego i aerosanitarne eliminując potencjałe źródła emisji hałasu i zanieczyszczeń związanej

z prowadzoną działalnością produkcyjną, lub które mogłyby generować pojazdy z nią związane.

1.6. Wniosek o wdrożenie rozwiązań, które nie pogorszą możliwości wyjechania spod domu oraz i tak już nie najlepszych, aktualnych warunków włączenia się z ulicy Lema w ulicę Piekarniczą z uwagi na wprowadzenie dodatkowego ruchu z kierunku ul. Kartuskiej w kierunku ul. Lema oraz nie zwiększą napływu ruchu samochodów (generujących dodatkowy hałas i zanieczyszczenia) z innych osiedli.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. Jednym z założeń było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Obecnie istniejące pasy dróg publicznych jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

1.7. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie stanu aktualnego nasłonecznienia istniejących już mieszkań przy ul. Lema. Wprowadzenie nowej bardzo wysokiej zabudowy jeszcze pogorszy warunki życia i dostęp do światła zwłaszcza mieszkańców mieszkań od północnej strony bloków przy ul. Lema 4, 8, 12.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż projekt planu uwzględnia rozwiązania, o które postuluje składający uwagę a szczegółowe kwestie dotyczące nasłonecznienia budynków nie są regulowane przez plan miejscowy.

W projekcie planu, w obszarze „c” terenu 005-M/U32, w którym realizacja budynku mogłaby potencjalnie zmniejszać nasłonecznienie istniejących budynków położonych po zachodniej stronie ulicy Lema, ograniczono możliwość sytuowania budynków przez wyznaczenie obszaru koncentracji części rekreacyjnej zieleni przydomowej.

Umożliwienie realizacji planowanej zabudowy przy ulicy Lema nie wymaga wprowadzenia dodatkowych, specjalnych rozwiązań w zakresie zmniejszenia potencjalnego ograniczenia nasłoneczniania istniejących budynków. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która powstanie na terenie 005-M/U32 musi być realizowana zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co szczegółowo zostało

ujęte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm. Analizy nasłonecznienia są wykonywane na etapie projektu budowlanego i analiz architektonicznych. Plan miejscowy daje możliwość zabudowy o określonych, maksymalnych parametrach, ale dopiero szczegółowe analizy, na etapie projektowym określają usytuowanie, wielkość rzutu i wysokość budynku z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących nasłonecznienia.

1.8. Wniosek o zastosowanie rozwiązań absorbujących 100% wód opadowych na terenie inwestycji mieszkaniowych, które umożliwi zmieniany MPZP i zobowiązanie właścicieli do ich wprowadzenia i zastosowania małej retencji.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z polityką miasta w zakresie retencji wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają utrzymać obecny stan odprowadzania wód opadowych. Inwestor będzie zobowiązany do wprowadzenia rozwiązań technicznych, które to zapewnią (m.in. mała retencja). Ponieważ teren jest już skanalizowany, a obecny stan zagospodarowania jest uwzględniony w „Wariantowej koncepcji odwodnienia zlewni Potoku Siedleckiego”, Bartłomiej Szendoł, Listopad 2019, narzucanie większych ograniczeń jest nieracjonalne z technicznego punktu widzenia. Ponadto zagospodarowanie wód opadowych należy do listy zadań własnych gminy (ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Art. 7, Ust.1 pkt 1), która odpowiada za realizację i utrzymanie infrastruktury odpowiedzialnej za odprowadzenie wód opadowych. W celu utrzymania drożności całego systemu wprowadza się na terenach inwestycyjnych wymóg retencionowania, przechwytywania wody opadowej każdorazowo obliczając ilość jaką należy przetrzymać na nieruchomości.

1.9. Wniosek o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego o 5%, z uwagi na możliwość występowania lokalnych podtopień.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar projektu planu jest wyposażony w kanalizację deszczową. Planuje się wykorzystanie otwartego zbiornika wodnego przy ul. Piekarniczej na cele retencyjne. Wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają utrzymać obecny stan odprowadzania wód opadowych. Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do zagospodarowania wód opadowych. Te wszystkie działania i urządzenia służą właściwemu zagospodarowaniu wód opadowych minimalizując ryzyko pojawienia się podtopień. Analizy przestrzenne wykazały, że przyjęte w planie wskaźniki odpływu są optymalne i umożliwiają racjonalne zagospodarowanie tych terenów.

Dla terenów inwestycyjnych (001-M/U32, 005-M/U32, 006-M/U32), dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w planie przyjęto wysoki - 40% udział powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej powinien być ustalany na poziomie 20-30%. Należy zauważyć, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu nr 1007 dla ww. terenów, w zakresie warunków wynikających z ochrony środowiska, minimum 30% (teren 001) lub 20% (tereny 005 i 006) terenu inwestycji należy zagospodarować zielenią krajobrazowo-izolacyjną. W projekcie planu minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej

inwestycją dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej został znacznie zwiększony - do minimum 40%. Ponadto jak wynika z ustaleń projektu planu do określonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, co nie jest wykluczone w planie obowiązującym nr 1007. Pozwoli to na zagospodarowanie ww. terenów zieleni w szerszym zakresie niż wynika to z ustaleń planu obowiązującego. Zgodnie z projektem planu, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mogłoby powstać około 3,82 ha terenów zieleni, tymczasem zapisy planu obowiązującego zapewniałyby realizację około 2,84 ha. Zgodnie z projektem planu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie musiała być zrealizowana rekreacyjna zielen przydomowa, która zajmować będzie 2,21 ha, przy założonej liczbie mieszkań. Ponadto poza terenem D o powierzchni 2,23 wyznaczono nowe miejskie tereny zieleni ogólnodostępnej o łącznej powierzchni 0,82 ha.

1.10. Wniosek o uzupełnienie planu o szczegółowe i restrykcyjne (chroniące na przyszłość, a nie tylko usuwające obecne problemy) wymagania zapobiegające rozlewaniu się substancji ropopochodnych po nieruchomościach sąsiadujących z układem drogowym.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

Powyższe zagadnienie regulują powszechnie obowiązujące przepisy m.in. rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, a także Prawo Wodne i rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Trwałe oleje mineralne i węglowodory ropopochodne zalicza się do substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska, które powinny być eliminowane. Konstrukcja oraz wyposażenie techniczne dróg publicznych zgodnie z przepisami nie mogą prowadzić do niekontrolowanego spływu wód opadowych na tereny sąsiednie. Zanieczyszczone wody opadowe muszą być ujmowane i oczyszczane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

1.11. Wniosek o radykalne zwiększenie dostępu do terenów zielonych w okolicy ulic Lema-Hausbrandta-Miłosza-Piekarnicza. Do każdej planowanej zabudowy powinien być przeznaczony osobny teren zielony. Powinien być wyznaczony duży obszar terenów parkowo-rekreacyjnych, a nie kolejna zabudowa wielomieszkaniowa z tysiącami kolejnych mieszkańców, dziesiątkami psów do wyprowadzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu prawie wszystkie tereny własności gminnej, poza terenami włączonymi do pasów drogowych, przeznaczone zostały pod cele publiczne, tj. miejską zielen urządzonej ogólnodostępnej (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62), o łącznej powierzchni 0,82 ha. Jest to znacząca zmiana w stosunku do planu obowiązującego, który nie ma takich rezerw. Omawiając dostępność do terenów zieleni należy również mieć na uwadze teren przeznaczony pod park retencyjno-krajobrazowy (teren 013-D) w rejonie Piecewskiego Stawu.

Wyznaczanie terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej na terenach prywatnych w znaczny sposób ograniczałoby możliwości inwestycyjne działek w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowodowałoby, że właściciele nieruchomości mogliby wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w celu zwiększenia powierzchni zieleni w granicach projektu planu, w ramach każdej planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono obowiązek urządzenia rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Dodatkowo na terenach 001-M/U32 i 005-M/U32 przynajmniej połowa łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu, musi być zlokalizowana w wyznaczonych obszarach w celu jej skomasowania. W ten sposób realizuje się postulat, że do każdej planowanej zabudowy powinien być przeznaczony osobny teren zielony. W ramach miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, a także zieleni osiedlowych będą mogły być realizowane place zabaw oraz inne urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe przeznaczone dla różnych grup wiekowych. Zwiększenie dostępu do terenów zieleni może być zrealizowane poza granicami projektu planu poprzez przystosowanie do rekreacji i wypoczynku terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnie lub terenów zieleni wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (SUiKZP).

Należą do nich m.in.:

- tzw. Lasek Buloński położony na południe od ulicy Belgradzkiej o powierzchni ponad 2 ha, którego strefa 15-minutowego dojścia pieszego sięga do ulicy Piekarniczej,

- tereny zieleni położone między ulicą Nowolipie a ulicą Schuberta (przewidziane w SUiKZP pod zielenią) o powierzchni ponad 2 ha, których strefa 15-minutowego dojścia pieszego sięgałaby do ulicy Czesława Miłosza,

- las przy ulicy Wołkowyskiej położony ponad 800 metrów w linii prostej na północ od obszaru objętego projektem planu, może być wykorzystywany dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w jego granicach.

1.12. Składający uwagę kwestionują dopuszczenie wysokich budynków na terenie 005-M/U32 ze względu na ich wpływ na trasy migracji i gniazdowanie ptaków. Obszar dawnej piekarni „Piecki” oraz okolic, uznawany był w latach 2004-2008 za teren szczególnie istotny ze względu na migracje ptaków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach obszaru objętego projektem planu badania nad awifauną przeprowadzono jedynie w rejonie Piecowskiego Stawu (Zięcik, 2018) i dotyczyły one głównie gniazdowania ptaków. W projekcie planu rejon występowania stwierdzonych gniazdujących 13 gatunków ptaków przeznaczony został pod teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - park retencyjno-rekreacyjny – teren 013-D o powierzchni 2,23 ha. Ustalono na nim m.in. obowiązek maksymalnego zachowania zadrzewień, co przyczyni się w największym możliwym stopniu do zachowania siedlisk ptaków. Brak jest dostępnych badań dotyczących przelotów ptaków, w tym z lat 2004-2008, w rejonie projektu planu. Przeprowadzone badania przelotów ptaków nad innym fragmentem miasta, wykazały, że zdecydowana większość przelotów odbywa się na wysokości powyżej 55 m n.p.m. Ustalona w analizowanym projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest niższa.

Zauważyć należy, że wysokie budynki mogą być miejscem lokalizacji skrzynek lęgowych dla ptaków drapieżnych chętnie wykorzystujących w miastach wysoko położone siedliska. Przykładem takiego gatunku jest pustułka zwyczajna, dla której na terenie dzielnicy Piecki-Migowo zamontowano już 5 skrzynek lęgowych (dane z 2019 roku).

1.13. Wniosek o propozycje rozwiązania problemu przemieszczania się dzikich zwierząt (dzików) i rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo zwierząt i zmniejszających ich oddziaływanie na okolicę. Zmiana planu wpłynie na zmiany tras przemieszczania się dzikich zwierząt, zwłaszcza dzików. Należałoby zabezpieczyć planowane ogólnodostępne tereny zieleni przed dzikami. Już teraz dziki powodują tam duże zniszczenia, kolejne inwestycje zmieniające dotychczasowe ukształtowanie terenu i wprowadzające dodatkową zabudowę, spowodują, że zwierzęta te będą poszukiwały kolejnych miejsc do żerowania i szkody mogą być widoczne w okolicy ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

W ustaleniach projektu planu nie zawarto propozycji rozwiązania problemu przemieszczania się dzikich zwierząt, ich ochrony, ani szkód przez nie powodowanych. Zabezpieczenie ogólnodostępnych terenów zieleni przed dzikami może zostać zrealizowane np. poprzez wstawienie ogrodzenia, nie jest to jednak przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

1.14. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo dziko żyjących kotów. Przewidywane zwiększenie ruchu na ul. Lema wpłynie na spadek ich bezpieczeństwa i można przewidywać większą śmiertelność kotów w wyniku wypadków komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

W ustaleniach projektu planu nie zawarto rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo dziko żyjących kotów, ponieważ nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Dziko żyjące koty nie są objęte ochroną przepisami ustawy o ochronie przyrody, podlegają ochronie wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zwierząt.

1.15. Wniosek o uwzględnienie wpływu zmiany mpzp i planowanego układu transportowego na komfort użytkowania i zdrowie użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych sąsiadujących z południowym odcinkiem ul. Lema. Przewidywane zwiększenie ruchu na ul. Lema zwiększy hałas i zanieczyszczenie powietrza, co wpłynie nie tylko na obniżenie komfortu wypoczynku, ale spowoduje też zanieczyszczenie plonów szkodliwymi substancjami.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu i dotyczy terenu poza jego granicami.

Rodzinne Ogrody Działkowe „Nowolipie” położone na południe od terenu objętego projektem planu znajdują się pod wpływem oddziaływań ulicy Lema. Ukształtowanie terenu ROD zdecydowanie ograniczy zasięg uciążliwości, w szczególności akustycznych, funkcjonowania tej ulicy, do pierwszego rzędu działek. Nie przewiduje się wpływu

funkcjonowania ulicy na wartości zdrowotne owoców i warzyw produkowanych na terenie ROD „Nowolipie”, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

1.16. Wniosek o wdrożenie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo, zwłaszcza dzieci poprzez zastosowanie dodatkowych elementów podnoszących bezpieczeństwo ruchu drogowego. Zwiększenie intensywności ruchu będzie miało dodatkowy wpływ na bezpieczeństwo. Aktualnie obowiązująca strefa ograniczonej prędkości (maksymalnie 30 km/h) jest fikcją – prosty, długi odcinek sprzyja łamaniu dozwolonej prędkości.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzanie szczegółowych rozwiązań dotyczących organizacji ruchu drogowego nie leży w zakresie ustaleń planu miejscowego – jest to zadanie zarządcy drogi, czyli Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

1.17. Wnoszący uwagę kwestionują zagęszczenie dodatkowymi mieszkaniami bardzo przesyconej blokami okolicy i odniesienie planowanej wysokości i intensywności zabudowy do sąsiedztwa „dwóch wież Robyga”

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Intensywność i wysokość zostaną obniżone. Analizy przestrzenno-urbanistyczne określą nowe parametry urbanistyczne. Należy zauważyć, że obecnie duża część terenów leżących w granicach planu przeznaczona jest - zgodnie z zapisami obowiązujących planów miejscowych - pod funkcję produkcyjno-usługową-składową. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r. przewiduje się dla tych terenów funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Dlatego też projekt planu weryfikuje obecne ustalenia urbanistyczne, obowiązujące od czasu uchwalenia obowiązujących planów miejscowych (2000 i 2008 r.). Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną. W 2017 r. wykonano Analizę możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku (Analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku), wykonaną przez NERET s.c. Maciej Waniewski i Jadwiga Zdroik. W ramach opracowania zostały przeanalizowane parametry urbanistyczne potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz ich wpływ na układ uliczno-drogowy. Wskazano działania niezbędne do zrealizowania w układzie uliczno-drogowym w celu ograniczenia negatywnego wpływu na warunki ruchu w analizowanym obszarze. Przyjęte w analizie parametry urbanistyczne dla terenów inwestycyjnych znalazły odzwierciedlenie w wyłożonym projekcie planu.

1.18. Czy MPZP nie powinien uzależniać realizacji inwestycji na obszarze objętym MPZP od faktycznego, istniejącego układu komunikacyjnego, a ewentualne kolejne etapy realizacji inwestycji uzależniać od dostosowania układu transportowego do możliwości absorpcji dodatkowego ruchu wygenerowanego przez nowych mieszkańców? Wniosek o wdrożenie takiego mechanizmu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji - zarówno publicznych jak i prywatnych - jest poza zakresem ustaleń mpzp.

Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2020.470) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Każdorazowo zarządca drogi (Gdański Zarząd Dróg i Zieleni) wymaga od inwestora realizującego nowe inwestycje budowlane przedstawienia analizy oddziaływania inwestycji na istniejący układ drogowy. Na tej podstawie, na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę, zawierana jest umowa pomiędzy GZDiZ i inwestorem inwestycji nie drogowej, określająca szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg. A zatem dopuszczone w planie inwestycje mieszkaniowo-usługowe będą mogły powstać tylko wtedy, gdy zostanie zawarta umowa zobowiązująca inwestora do przebudowy układu drogowego w okolicy.

1.19. Zgodnie z planowanymi zmianami MPZP i docelowego układu transportowego cały ruch z nowego osiedla Euro Stylu ma być „wpompowany” w ul. Lema. Wniosek o alternatywne rozwiązanie, np. możliwość wjazdu/wyjazdu z terenu po TP SA w ul. Piekarniczą.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. W porozumieniu z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, w zapisach procedowanego mpzp nie dopuszczono możliwości obsługi terenu 005-M/U32 z ulicy Piekarniczej kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lema do skrzyżowania z ulicą Rakoczego odbywać się będzie wiele relacji zmiany pasa ruchu, co w przypadku pojawienia się dodatkowego ruchu ze zjazdu na teren 005-M/U32 (zlokalizowanego na łuku wewnętrznym drogi czyli z ograniczoną widocznością) będzie stanowiło zagrożenie dla uczestników ruchu.

1.20. Składający uwagę kwestionują charakter tzw. „parku kieszonkowego” – o powierzchni 150m² (zdaniem składających uwagę), który ma być traktowany jako „teren zielony”. Wniosek o zabezpieczenie zapisami w planie przed zmianą tego terenu w skwerek będący miejscem wypróżnień dla zwierząt domowych mieszkańców okolicznych bloków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

Planowany teren zieleni oznaczony symbolem 011-ZP62 zlokalizowany jest u wlotu ciągu pieszego (teren 012-KX) w ulicę Lema. Jego powierzchnia wynosić będzie około 1400 m². Teren ten stanowić będzie przestrzeń otwartą o charakterze małego skweru, położoną przy skrzyżowaniu ulic. Nazwanie tego skweru „parkiem kieszonkowym” nie wynika z redukcji potrzeb mieszkańców czy „odhaczania” wyznaczonych w planach terenów

zieleni. Idea parków kieszonkowych, tzw. pocket parks, narodziła się w latach 60. XX wieku w Stanach Zjednoczonych. Powstawały one w miejscach, gdzie nie było innej możliwości kreowania dużych terenów zieleni i często były jedyną możliwością stworzenia nowych przestrzeni zielonych bez konieczności kosztownych (i czasem nierealnych) rewitalizacji i wyburzeń. Parki kieszonkowe to – mówiąc w skrócie – miniparki stanowiące otwartą, zieloną przestrzeń miejską, która zasadniczo rozmiarami nie przekracza 5000m². Ich głównym celem jest poprawa życia lokalnej społeczności i nie mają one zastąpić większych terenów zieleni, a jedynie lokalnie wzbogacić w zielenie np. miejsca przyległe do ulic. W Gdańsku znajduje się już kilka takich terenów, a pierwszy z nich, o pow. ok. 940 m², powstał u zbiegu ulic Matki Polki i Partyzantów we Wrzeszczu. Zakładanie parków kieszonkowych jest zgodne z ogólnymi wytycznymi zagospodarowania wód opadowych w Gdańsku, realizowanymi przez Gdańskie Wody w których preferowane są otwarte systemy kanalizacji deszczowej tworzące system małej retencji, na który składają się realizacje w formie: zagłębień retencyjnych w zieleni, dachów retencyjnych, niecek trawiastych, ogrodów deszczowych, innych podobnych obiektów małej retencji miejskiej. Ustalenia planów miejscowych nie określają sposobu użytkowania wyznaczonych terenów zieleni. Regulacje dotyczące poszczególnych elementów zagospodarowania terenu są poza zakresem ustaleń planu, który wskazuje jedynie funkcje dedykowane dla danego terenu. Szczegółowe zagospodarowanie danej nieruchomości będzie zależało od zarządcy, w tym przypadku od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Po uchwaleniu planu będzie możliwe zagospodarowanie tego terenu np. w ramach Budżetu Obywatelskiego zgodnie z wolą mieszkańców.

1.21. Wniosek o zabezpieczenie ujęcia w planie odpowiedniej ilości terenu oznaczonego nr 016-KD81, aby umożliwić w przyszłości budowę czteropasowego łącznika ulicy Piekarniczej z planowaną ulicą „Nową Politechniczną” który będzie stanowił w przyszłości drugie zasadnicze udrożnienie rejonu (ruch z ulic lokalnych do przyszłej ulicy głównej).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rezerwa pod realizację połączenia ulicy Piekarniczej (016-KD81) z ulicą tzw. Nową Politechniczną (została zabezpieczona dla przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z obustronnymi chodnikami. W momencie realizacji docelowego układu drogowego w rejonie sporządzanego planu czyli: tzw. Nowej Politechnicznej, tzw. Nowej Myśliwskiej, przedłużenia ulicy Lema w kierunku ulicy Kartuskiej oraz połączenia obu odcinków ulicy Hausbrandta, przekrój ulicy 016-KD81 jako jednojezdniowy będzie przekrojem wystarczającym. Ewentualne poszerzenie tego przekroju do dwóch jezdni wiązałoby się z zajęciem terenów cennych przyrodniczo i wchodzących w skład terenu 013-D – jednak jest to nieuzasadnione ruchowo. Rezerwowanie terenu pod drugą jezdnię dla drogi lokalnej 016-KD81, związane z likwidacją terenów zieleni i ograniczaniem powierzchni zbiornika retencyjnego nie uzasadnia się ruchowo.

1.22. Wniosek o obniżenie planowanej gęstości zaludnienia na obszarze objętym nowym miejscowym planem zagospodarowania, aby układ drogowy i parkingowy był w stanie obsłużyć istniejącą i dodatkową liczbę mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęty dla terenów inwestycyjnych parametr intensywności zabudowy (przekładający się na gęstość zaludnienia w obszarze objętym planem 1851) zostanie obniżony jednak należy podkreślić, że parametry przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu

również zapewniały obsługę przez układ drogowy i parkingowy istniejącej i docelowej liczby mieszkańców. Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Jednym z założeń było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tej analizy ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne. Analiza ta wskazała także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza.

1.23. Wniosek o zwiększenie planowanych przestrzeni biurowych i większą różnorodność funkcji nowo budowanych lokali. Dla zrównoważonego rozwoju okolicy i dostępu do różnorodnych funkcji usługowych, ale i biznesowych, wskazane jest umożliwienie okolicznym mieszkańcom pracy w pobliżu miejsca zamieszkania co będzie prowadziło do zmniejszania intensywności podróży do pracy w innych rejonach miasta.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar objęty granicami planu leży w rejonie bardzo dobrze wyposażonym w różnorodne funkcje usługowe. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego ośrodka wspomagającego Piecki - Migowo (wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska), którego istotnym elementem jest Galeria Morena. Usługi, z których mieszkańcy korzystają najczęściej to usługi tzw. społeczne, w tym handel, gastronomia i rzemiosło (HGR). Ośrodek wspomagający charakteryzuje się średnim wskaźnikiem natężenia usług HGR w przedziale od 1000 m² do 1700 m² powierzchni użytkowej usług na 1000 mieszkańców. Obecnie w obrębie dojścia pieszego do ww. ośrodka wskaźnik ten wynosi ponad 4500 m² powierzchni użytkowej usług na 1000 mieszkańców. W stanie docelowym, przy uwzględnieniu liczby obecnych i przyszłych mieszkańców wskaźnik ten wyniósłby ok. 3200 m²/ 1000 mieszkańców co świadczy o bardzo wysokim nasyceniu podstawowymi usługami rejonu w sąsiedztwie opracowywanego planu również po realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i co bezpośrednio przekłada się na miejsca pracy w usługach. W bliskim sąsiedztwie, poza Galerią Morena znajduje się Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ oraz Gdański Park Naukowo-Technologiczny a w granicach planu Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie i szkoła TE Vizja, które też generują dużą liczbę miejsc pracy.

Ponadto projekt planu zakłada realizację obligatoryjnie funkcji usługowej w ramach terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym (001-M/U32 i 005-M/U32) w postaci frontów usługowych. Dla terenu 005-M/U32 przewiduje się usługę społeczną w postaci żłobka lub przedszkola. Dodatkowa usługa społeczna zostanie wprowadzona również w terenie 001-M/U32. Teren 008-U33, na północ od ulicy Piekarniczej przeznaczony jest w całości na funkcję usługową umożliwiając realizację np. budynków biurowych (teren zabudowy usługowej komercyjnej i/ lub publicznej z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą), a teren 009-P/U41 przewidziany jest pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową, gdzie również rozwiną się funkcje generujące miejsca pracy. Należy zauważyć, że

w terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej mogą być realizowane usługi i praktyka pokazuje, że w miarę rozwoju funkcji mieszkaniowej usługi takie pojawiają się na osiedlach.

Należy podkreślić, że dzielnica Piecki-Migowo charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem liczby miejsc pracy w stosunku do liczby mieszkańców – w jednostce tej funkcjonuje szacunkowo ok. 12 000 miejsc pracy, przy czym dzielnicę tę zamieszkuje ok 15 000 osób w wieku produkcyjnym. W związku z powyższym w rejonie planu 1851 mieszkańcy mają zapewnione różnorodne miejsca pracy w pobliżu miejsca zamieszkania.

1.24. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych opracowanych przez ekspertów Politechniki Gdańskiej, w których wskazano: małe rondo (30 m) na skrzyżowaniu Piekarnicza – Lema, z dodatkowym pasem do skrętu w prawo poza jezdnią ronda (wyprowadzenie pojazdów skręcających w prawo z ul. Lema poza jezdnię ronda), poszerzenie przekroju na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami Piekarnicza – Lema i Rakoczego – Piekarnicza do 2 pasów ruchu (w kier. do ul. Rakoczego), dodatkowy pas do skrętu w prawo na wlocie ul. Piekarnicznej skrzyżowania Rakoczego – Piekarnicza, zastosowano po jednym pasie na wlocie oddzielnie dla każdej relacji, dopuszczenie na zjazdach na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami Piekarnicza – Lema i Rakoczego – Piekarnicza wyłącznie skrętów w prawo. W trakcie dyskusji publicznej 14.09.2020 nad projektem MPZP, mieszkańcy dowiedzieli się, że zakres ten będzie okrojony i zamiast poszerzenia ul. Piekarnicznej oraz rozbudowy skrzyżowania z ul. Rakoczego zostanie wybudowana ulica Stanisława Lema szerokości 5-6m z chodnikiem. Zamiast wskazanych w ekspertyzie specjalistów z Politechniki Gdańskiej działań inwestycyjnych „ktoś” decyduje, że zbuduje pod domami tzw. skrót, dzięki któremu w godzinach szczytu komunikacyjnego będzie można omijać zakorkowane skrzyżowanie ulic Piekarnicznej i Rakoczego. Wniosek o powrót do rozbudowy układu komunikacyjnego wskazanego w analizie ruchu Politechniki Gdańskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie.

Linie rozgraniczające ulice Piekarniczą (015-KD81) i Lema (017-KD81) przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarnicznej i Lema w mieście Gdańsku (1851) zabezpieczają możliwość realizacji układu drogowego zgodnie z wynikami wspomnianego opracowania, którego autorami są eksperci z Politechniki Gdańskiej („Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarnicznej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarnicznej w Gdańsku”), tj. budowy skrzyżowania ulic Lema i Piekarnicznej w formie ronda, z dodatkowym pasem do skrętu w prawo z ulicy Lema poza jezdnią ronda. Pas drogowy ulicy Piekarnicznej, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Lema i Rakoczego, zarezerwowany w obowiązującym mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarnicznej (1007) swoją szerokością zabezpiecza możliwość dobudowania dodatkowego pasa ruchu, wobec czego nie ma konieczności poszerzania go kosztem terenu 005-M/U32 w projektowanym planie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala konkretnych rozwiązań z zakresu inżynierii drogowej, niemniej jednak zastosowanie wszystkich rozwiązań ujętych w ww. opracowaniu będzie możliwe po uchwaleniu planu.

Południowy odcinek ulicy Stanisława Lema leży poza granicami planu i jego zagospodarowanie nie jest przedmiotem ustaleń planu.

1.25. Wniosek o istotne zwiększenie parametrów miejsc parkingowych dla rowerów. Dotyczy to szczególnie sąsiedztwa usług i instytucji (w tym szkół, przedszkoli itp).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego, w § 5, ustalono wskaźniki do obliczania miejsc postojowych dla rowerów, np. dla przedszkoli należy zrealizować min. 3 miejsca dla rowerów na jeden oddział, dla biur – minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, dla restauracji, kawiarni i barów minimum 8 miejsc na 100m² powierzchni konsumpcyjnej. Zapisy te wymuszają konieczność realizacji miejsc postojowych dla rowerów dla wszystkich funkcji, w zależności od ich rodzaju i proporcjonalnie do wielkości realizowanego programu. Wymagane w planie wskaźniki są minimalne i w związku z powyższym istnieje możliwość zwiększenia liczby miejsc do parkowania dla rowerów, każdorazowo jest to indywidualna decyzja inwestora bądź właściciela, zarządcy terenu.

1.26. Wniosek o sztywne określenie miejsc powstania ścieżek rowerowych i zwiększenie ich liczby, w tym poprzez lepsze dowiązanie istniejącej lub planowanej infrastruktury w tym zakresie. Brak takiego działania wydatnie zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacji miejskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W ramach procedowanego planu każda droga publiczna posiada wykaz obowiązkowego wyposażenia w zakresie m.in. tras rowerowych. Konstruując powyższe zapisy opierano się na dokumencie strategicznym dla Gdańska jakim jest STER (System Tras Rowerowych - dokument dostępny pod adresem: <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/873-system-tras-rowerowych-dla-gdanska-ster>) oraz SR STER (uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLVII/1049/13 Z dnia 16 grudnia 2013 r.). Dokumenty te określają politykę Miasta w zakresie realizacji sieci połączeń rowerowych oraz ich formy, i są uwzględniane przy konstruowaniu zapisów wszystkich planów miejscowych. Polityka miasta określona w wyżej wymienionych dokumentach jest realizowana sukcesywnie od wielu lat w celu stworzenia sieci powiązań rowerowych.

Dodatkowo należy zauważyć, że wskazany w projekcie planu ciąg pieszo-rowerowy (w terenie 013-D) jest bytem ustalonym (o ustalonej szerokości i zalecanym przebiegu). Oznacza to, że jego wykonanie jest wymagane, natomiast jego przebieg nie został obligatoryjnie wyznaczony, ponieważ będzie on ustalony przez projektanta na etapie projektowo-realizacyjnym. Został on wskazany w projekcie planu z uwagi na jego rangę, co nie wyklucza realizacji innych ciągów rowerowych. Takie rozwiązanie pozwala również na czynny udział mieszkańców, w ramach Budżetu Obywatelskiego, w kształtowaniu przebiegu przedmiotowego ciągu, a także innych możliwych połączeń rowerowych.

1.27. Dla obszaru 001-M/U32 wnioszek o przesunięcie obecnie planowanej w MPZP linii zabudowy od strony ulicy Piekarniczej o co najmniej 6 metrów w głąb, umożliwiające wybudowanie przez dewelopera dodatkowych zjazdów na osiedle (prawo skrętów) aby samochody wjeżdżające na obszar nie blokowały ruchu na ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu umożliwia realizację wnioskowanego rozwiązania.

Szerokość terenu zarezerwowanego dla ulicy Piekarniczej (teren 015-KD81) wynosi minimum 20,5 metra, co przy konieczności zastosowania wydzielonego pasa do skrętu na

teren 001-M/U32 jest szerokością wystarczającą. Jednocześnie linia zabudowy na terenie 001-M/U32 w projekcie planu jest odsunięta od linii rozgraniczającej ul. Piekarniczej o 5 metrów, w związku z czym nie ma konieczności jej dalszego odsuwania od ulicy.

1.28. Dla obszaru 001-M/U32 wniosek o wprowadzenie w MPZP linii zabudowy od strony planowanej ulicy Nowej Politechnicznej co najmniej 10 metrów od granicy obszaru tak aby mogły tam powstać niezbędne rozwiązania drogowe łączące obszar z ulicą Nową Politechniczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Szerokość rezerwy drogowej tzw. Nowej Politechnicznej (od 40m do 78m), zabezpieczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piecki Mígowo - rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku (1013) umożliwia realizację pełnego przekroju ulicy wraz z wyposażeniem, w związku z czym nie ma konieczności poszerzania pasa drogowego kosztem terenu 001-M/U32. Należy też zauważyć, nie ma możliwości połączenia drogowego terenu 001-M/U32 z ulicą Nową Politechniczną, o czym mowa w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.29.

1.29. Dla obszaru 001-M/U32 wniosek o wprowadzenie zapisów zobowiązujących dewelopera do wybudowania takiego układu drogowego na obszarze, aby wyjazd z obszaru był na ulicę Piekarniczą a także na Nową Politechniczną i ujęcie tego rozwiązania w załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ulica Tzw. Nowa Politechniczna jest ulicą klasy zbiorczej. Zgodnie z przepisami (Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) na drogach zbiorczych należy minimalizować ilość zjazdów, a dostępność do terenów zapewniać z ulic niższych klas. W związku z powyższym w projekcie planu obsługę drogową terenu 001-M/U32 dopuszczono wyłącznie od ulicy Piekarniczej, co zostało również pozytywnie uzgodnione przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni. Ponadto nakładanie obowiązku realizacji układu drogowego przez inwestora niedrogowego nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy. Taki obowiązek wynika z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2020.470), jednak szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa zawierana między zarządcą drogi (Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni) a inwestorem inwestycji nie drogowej, na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę.

1.30. Wniosek o wprowadzenie terenów dedykowanych powstaniu miejsc parkingowych dla frontów usługowych na skrzyżowaniu ulicy Lema i Piekarniczej w obszarze 005-M/U, by klienci nie parkowali w miejscach przeznaczonych dla mieszkańców lub ich gości, lub w miejscach niedozwolonych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego ustalono minimalne wartości wskaźników do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla wszystkich rodzajów funkcji – także funkcji wskazanej we frontach usługowych w terenie 005-M/U. Inwestor ma obowiązek zabezpieczyć te miejsca w ramach terenu swojej inwestycji.

1.31. Dla obszaru 005-M/U32 wniosek o przesunięcie obecnie planowanej linii zabudowy o co najmniej 6 metrów w głąb obszaru od ulicy Piekarniczej umożliwiające wykonanie

układów drogowych wg ekspertyzy Politechniki Gdańskiej (rozbudowy skrzyżowań Lema i Piekarniczej oraz Piekarniczej i Rakoczego) a także na zabezpieczenie terenu na ewentualne rozbudowy w przyszłości.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu umożliwia realizację wnioskowanego rozwiązania.

Linie rozgraniczające pasa drogowego ulicy Piekarniczej (015-KD81) ustalone w projekcie planu miejscowego (szerokość od 20,5m do 49,0m) zabezpieczają możliwość realizacji układu drogowego zgodnie z wynikami wspomnianego opracowania autorstwa ekspertów z Politechniki Gdańskiej („Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”), które zostało wykonane na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. W związku z powyższym nie ma konieczności odsuwania linii zabudowy w terenie 005-M/U32.

1.32. Dla obszaru 005-M/U32 wnioszek o przesunięcie obecnie planowanej linii zabudowy o co najmniej 6 metrów w głąb obszaru od ulicy Lema, co ma na celu umożliwienie powstanie prawo i lewoskrętów na obszar, aby samochody skręcające nie blokowały ruchu na ulicy Lema.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu umożliwia realizację wnioskowanego rozwiązania. Szerokość terenu zarezerwowanego dla ulicy Lema (teren 017-KD81) w liniach rozgraniczających wynosi minimum 19,5 metra, co przy konieczności zastosowania wydzielonego pasa do skrzyżowania na teren 005-M/U32 jest szerokością wystarczającą. Jednocześnie linia zabudowy na terenie 005-M/U32 w projekcie planu jest odsunięta od linii rozgraniczającej ul. Lema o minimum 9,5 metrów, w związku z czym nie ma konieczności jej dalszego odsuwania od ulicy.

1.33. Składający uwagę kwestionują możliwość zmiany funkcji dla obszaru 005-M/U32 na mieszkaniową ze względu na poziom hałasu. Wnoszą dla obszaru 005-M/U32 o wprowadzenie zapisów w planie, że za wykonanie ewentualnych elementów dźwiękochłonnych jest odpowiedzialny inwestor lub w przyszłości właściciele osiedla. Bezwzględnie tego typu inwestycje zmniejszające hałas nie powinny być finansowane ze środków publicznych/samorządowych. Kwestionują też zmianę funkcji na mieszkaniową w terenie 001-M/U32 ze względu na hałas jaki może generować w przyszłości ulica Nowa Politechniczna i konieczność stawiania ekranów dźwiękochłonnych finansowanych z podatków Gdańszczan.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż kwestie realizacyjne oraz sposób finansowania inwestycji nie dotyczą zakresu ustaleń planu, a obecne i prognozowane poziomy hałas umożliwiają lokalizowanie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w terenach 001-M/U32 i 005-M/U32.

Na podstawie Map akustycznych miasta Gdańska wykonanych w 2017 roku stwierdzić można, że na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem 005-M/U32 warunki klimatu akustycznego są odpowiednie dla zabudowy

mieszkaniowej, nawet jednorodzinnej (dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to 64dB). Poziom hałasu drogowego w środowisku dla pory dziennie-wieczorno-nocnej waha się na większości tego terenu w granicach 50-64dB, a tylko w pasie terenu o szerokości około 30 metrów od linii rozgraniczającej ten teren w sąsiedztwie ulicy Rakoczego warunki są pogorszone, jednak nadal odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (64-68dB). Takie warunki klimatu akustycznego zostały uznane za korzystne dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Również prognozowane warunki klimatu akustycznego, oceniane na podstawie symulacji hałasu w środowisku w programie Cadna, umożliwiają lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na terenie 005-M/U32, jak również na terenie 001-M/U32. Na obu terenach prognozowane warunki klimatu akustycznego, zgodnie z prognozą hałasu, będą korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, a poziom hałasu nie powinien przekraczać 64dB. Wzdłuż ciągów transportowych, jakie planowane są w granicach projektu planu i na terenach do niego przyległych, nie stosuje się środków technicznej ochrony przed hałasem.

1.34. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań parkingowych odpowiadających realnej liczbie samochodów przypadających na 1 gdańską rodzinę, czyli ze współczynnikiem 2 miejsc na mieszkanie. Wniosek o zwiększenie na obszarze całości planu wskaźników postojowych i parkingowych do 1,8 dla lokali mieszkalnych do 40 metrów oraz 2,4 dla lokali większych. Dla obszaru 005-M/U32 wniosek o zwiększenie ilości miejsc parkingowych z poziomu 1,2 do 2,4 na jedno mieszkanie. Już teraz w godzinach wieczornych na kilku dzikich parkingach zaparkowanych jest około 150 samochodów (przy sądach, na parkingu po TP SA i terenach przyległych, na działce przeznaczonej na „park kieszonkowy”, na niezabudowanej działce przy ul. Miłosza 1). Zmiana MPZP i realizacja inwestycji będzie skutkowała zniknięciem dużej części „dzikich” miejsc parkingowych, przy jednoczesnym zwiększeniu zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Obecne rozwiązania (szczególnie na terenach wielorodzinnych) powodują dysfunkcjonalność całej okolicy, gdyż oparte są o zaniżone wskaźniki. Osiedle wybudowane przez Robyga jest najlepszym dowodem, że współczynnik 1,2 jest niewystarczający i w całej okolicy powstają dzikie parkingi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną. Zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu, czyli np. wg wskaźników wskazanych przez wnioskodawcę. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Należy zauważyć, że projekt planu nie likwiduje miejsc postojowych na terenach parku kieszonkowego (011-ZP62) i terenie mieszkaniowo-usługowym (005-M/U32), ponieważ już

w obowiązującym mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) przeznaczone są one pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Tereny przy sądzie i zbiorniku wodnym - gdzie obecnie parkują samochody - które w projekcie mpzp przeznaczono pod realizację parku rekreacyjno-retencyjnego (013-D), w obowiązującym mpzp Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (1829) są zarezerwowane pod drogę dojazdową oraz zielenią urządzoną. Funkcjonujące obecnie w rejonie procedowanego planu „dzikie parkingi” zlokalizowane są na terenach gminnych przeznaczonych pod zielenią i drogi oraz prywatnych przeznaczonych w obowiązującym mpzp pod funkcje inne niż parkingowe. Właściciel gruntów w liniach rozgraniczających terenu 005-M/U32 (dawniej TP SA/ Orange) postulował o przeznaczenie go na funkcję mieszkaniowo-usługową więc w przyszłości nie przewiduje na swojej działce parkingu ogólnodostępnego.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

1.35. Wniosek o zapisy bezwzględnie i na trwałe zapewniające funkcję żłobka/przedszkola dla obszaru 005-M/U32.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ zapisy dla terenu 005-M/U32 zapewniają realizację obiektu oświatowego (żłobka lub przedszkola) poprzez obligatoryjny zapis ustalający taką funkcję z podaniem konkretnej powierzchni użytkowej. Realizacja zabudowy na przedmiotowym terenie nie jest możliwa bez uwzględnienia jednej z ww. funkcji oświatowych.

1.36. Wniosek, by dla planowanego żłobka/przedszkola zagwarantować minimalną liczbę miejsc parkingowych na przewidzianym normami poziomie, a najlepiej przynajmniej 30% planowanych uczęszczających dzieci, aby samochody rodziców odwożących dzieci nie zablokowały całej dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego ustalono minimalne wskaźniki do obliczania miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla wszystkich rodzajów funkcji usługowych, w tym również dla funkcji przedszkolnej. Zgodnie z § 5 projektu uchwały inwestor ma obowiązek zapewnić minimalnie 3 miejsca postojowe na oddział przedszkolny w ramach działki objętej inwestycją. Jednocześnie wartość maksymalna nie jest narzucona, w związku z czym inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu.

Na miejscach postojowych służących do obsługi przedszkoli następuje częsta wymiana samochodów, ponieważ opiekunowie dowożący dzieci do przedszkola zajmują miejsce postojowe przez krótki okres czasu. Ponadto w obszarze planu występuje duże zapotrzebowanie na funkcje przedszkolne i opieki nad dziećmi do lat trzech, co sprawia, że znaczna część dzieci będzie mogła być przyprawdzana pieszo. W związku z powyższym

nie ma konieczności, aby zwiększać minimalną wartość wskaźnika określonego w § 5 projektu uchwały.

1.37. Wniosek o zagwarantowanie stosownymi zapisami „ogólnodostępności” do terenów zielonych. Przyszłe wspólnoty mieszkańców jedną uchwałą mogą zakazać wstępu na te tereny.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż plan miejscowy nie reguluje zasad dostępu do terenów poszczególnych nieruchomości. Należy jednak zauważyć, że obowiązuje Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. „w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska”, w której zakazuje się ogrodzeń na terenach zabudowy wielorodzinnej, z wyłączeniem ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m wokół przedogródków wydzielonych dla lokali w parterze oraz ogrodzeń bezpośrednio otaczających place zabaw lub wybiegi dla psów. Należy też podkreślić, że dobrą komunikację pieszą na terenie planu zapewniają ustalone ciągi piesze i pieszo-rowerowe. W projekcie planu zostanie wprowadzone dodatkowe powiązanie piesze obszaru „c” w terenie 005-M/U32 (w którym planowana jest koncentracja rekreacyjnej zieleni przydomowej) z ciągiem pieszym 012-KX.

1.38. Wniosek o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m, zmniejszenie intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej do 1,0 w tym dla kondygnacji naziemnych 0,7 oraz intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 1,0 w tym dla kondygnacji naziemnych 0,7 - dla obszaru 007-M/U32 - ze względu na istniejącą sąsiadującą zabudowę jednorodzinną (poza granicami planu).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Po przeanalizowaniu relacji przestrzennych w rejonie terenu 007-M/U32 wysokość zabudowy zarówno dla funkcji usługowej jak i mieszkaniowej zostanie zmniejszona do wartości ustalonej w planie obowiązującym (11m). W związku z tym intensywność dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przyjęta w projekcie planu odpowiednio zostanie obniżona. Intensywność zabudowy dla usług pozostanie bez zmian – 1,5. Jest to zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Zmniejszenie ww. parametrów do poziomu wskazanego w uwadze w znaczny sposób ograniczy możliwości inwestycyjne na omawianym terenie w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowoduje, że właściciel nieruchomości może wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W pismach oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

2. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3859/102020).

2.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.1.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

2.2. Wniosek o opracowanie takiego programu, który lokalnie przewidzi różne funkcje i potrzeby mieszkańców i w perspektywie kilku lat, przewidzenie lokalizacji obiektów użyteczności publicznej typu szkoła, przedszkole, żłobek, biblioteka, przychodnia lekarska, dom kultury, dom młodzieży, ogólnodostępne boisko do uprawiania różnych sportów, miejsca do spacerów dla opiekunów małych dzieci, dla osób starszych, tereny rekreacyjne - stosownie do liczby aktualnych i szacowanych mieszkańców dzielnicy.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.2

2.3. Wniosek o przewidzenie rozwiązań ułatwiających dzieciom z okolic Lema, Hausbrandta, Miłosza i Piekarniczej, z okolic Słonecznej Moreny bezpieczną drogę dojścia do szkół SP1, SP2, niwelujących problem konieczności dowożenia zwłaszcza najmłodszych dzieci do szkół ze względu na zbyt dużą odległość do placówek edukacyjnych (w kontekście lokalizacji nowych placówek lub rozwoju układu komunikacyjnego) oraz zaspokajających zapotrzebowanie mieszkańców pod kątem alternatywnych dróg dojazdu do szkół i przewidzenie rozwiązań zmniejszających problem korków powodowanych dojazdem do szkół. Wniosek o ułatwienie dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym np. poprzez ustalenie przystanku autobusowego w centrum osiedla Słoneczna Morena oraz przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.3.

2.4. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań odpowiadających na problem zbyt małej liczby publicznych przedszkoli.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.4.

2.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.5.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

2.6. Wniosek o wdrożenie rozwiązań, które nie pogorszą możliwości wyjechania spod domu oraz i tak już nie najlepszych, aktualnych warunków włączenia się z ulicy Lema w ulicę Piekarniczą z uwagi na wprowadzenie dodatkowego ruchu z kierunku ul. Kartuskiej w kierunku ul. Lema oraz nie zwiększą napływu ruchu samochodów (generujących dodatkowy hałas i zanieczyszczenia) z innych osiedli i tranzytu pracowników jadących do innych dzielnic spoza Gdańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

2.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.7.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.7.

2.8. Wniosek o wdrożenie rekomendacji wynikających z programów typu „Zieleń i mała retencja zamiast betonu” i rozwój miasta zgodnych z aktualnymi trendami i zrachowaniami zmierzającymi do ochrony przyrody i klimatu. Wniosek o zastosowanie rozwiązań absorbujących 100% wód opadowych na terenie inwestycji mieszkaniowych, które umożliwi zmieniany MPZP i zobowiązanie właścicieli do ich wprowadzenia i zastosowania małej retencji. Wniosek o zastosowanie skutecznych rozwiązań dla zbierania wód opadowych na drogach objętych i zmienianych w ramach mpzp i docelowego układu transportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu zapisano szereg rozwiązań zmierzających do takiego zagospodarowania wód opadowych, aby korzystnie wpływać na mikroklimat i inne warunki środowiskowe. Wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają nie pogorszyć obecnego stanu odprowadzania wód opadowych. Inwestor będzie zobowiązany do wykonania rozwiązań technicznych, które to zapewnią (m.in. wprowadzenia małej retencji). Planuje się wykorzystanie otwartego zbiornika wodnego przy ul. Piekarniczej na cele retencyjne oraz rekreacyjne. Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do zagospodarowania wód opadowych, np. zalecenie obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenia niecek infiltracyjnych. Nakazano również, aby zieleń realizowana w pasie drogowym pełniła funkcję retencyjną. Ponieważ teren jest już skanalizowany, a obecny stan zagospodarowania jest uwzględniony w „Wariantowej koncepcji odwodnienia zlewni Potoku Siedleckiego”, Bartłomiej Szendoł, Listopad 2019, narzucanie większych ograniczeń jest nieracjonalne z technicznego punktu widzenia. Ponadto zagospodarowanie wód opadowych należy do listy zadań własnych gminy (ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Art. 7, Ust.1 pkt 1), która odpowiada za realizację i utrzymanie infrastruktury odpowiedzialnej za odprowadzenie wód opadowych. W celu utrzymania drożności całego systemu wprowadza się na terenach inwestycyjnych wymóg retencjonowania, przechwytywania wody opadowej każdorazowo obliczając ilość jaką należy przetrzymać na nieruchomości.

2.9. Uwaga o treści jak w uwadze 1.9.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.9.

2.10. Uwaga o treści jak w uwadze 1.10.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.10.

2.11. Uwaga o treści jak w uwadze 1.11.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

2.12. Wniosek o zaplanowanie w tym rejonie ogólnodostępnego, publicznego obiektu typu orlik.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż wskazywanie konkretnego usytuowania boisk nie leży w zakresie ustaleń planu miejscowego, a projekt planu zapewnia miejsca pod realizację tego typu obiektów

Projekt planu odpowiada na zapotrzebowanie na przestrzeń do aktywności sportowo-rekreacyjnej poprzez zmianę przeznaczenia gminnego terenu przewidzianego w planie obowiązującym pod funkcję mieszkaniowo - usługową na teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (010-ZP62). W terenie tym dopuszczono m.in. budynki obsługujące użytkowników (np.: kultura, gastronomia, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego). Jego powierzchnia (0,68 ha) pozwala na zrealizowanie boiska do piłki nożnej typu „orlik” lub boiska wielofunkcyjnego. Dodatkowo, w projekcie planu, wymagana powierzchnia biologicznie czynna w przypadku sytuowania boisk sportowych zostanie odpowiednio dostosowana. Ustalenia projektu planu miejscowego nie determinują konkretnych elementów zagospodarowania rekreacyjnego/sportowego terenu. Od zarządcy terenu będzie zależało jaki program sportowy i rekreacyjny zostanie zrealizowany w tym miejscu, na co będą mieli wpływ sami mieszkańcy zgłaszając do niego swoje potrzeby. Po uchwaleniu planu będzie możliwe zrealizowanie boiska sportowego np. w ramach Budżetu Obywatelskiego.

2.13. Uwaga o treści jak w uwadze 1.12.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.12.

2.14. Uwaga o treści jak w uwadze 1.13.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.13.

2.15. Uwaga o treści jak w uwadze 1.14.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.14.

2.16. Uwaga o treści jak w uwadze 1.15.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.15.

2.17. Uwaga o treści jak w uwadze 1.16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

2.18. Uwaga o treści jak w uwadze 1.17.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.17.

2.19. Uwaga o treści jak w uwadze 1.18.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.18.

2.20. Uwaga o treści jak w uwadze 1.19.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.19.

2.21. Wniosek o niezmiennianie przeznaczenia w mpzp lecz jego rozwój jako terenów biurowych. Zrównoważony rozwój dzielnicy mógłby odbywać się dzięki mieszanemu funkcji mieszkalnych, z biurowymi. Duża część mieszkańców przyległych osiedli będzie mogła znaleźć tam pracę, a ruch poranny i popołudniowy odbywałby się w przeciwnych kierunkach.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego w tym rejonie było dopuszczenie w terenach dotychczas przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jest to zbieżne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r., w którym przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu to dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa (na północ od ulicy Piekarniczej) oraz funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi (na południe od tej ulicy). Dlatego projekt planu weryfikuje ustalenia urbanistyczne obowiązujących planów miejscowych z 2000 i 2008 r. – głównie określające przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizację idei rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogłęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

Projekt planu zakłada realizację obligatoryjnie funkcji usługowej w ramach terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym (001-M/U32 i 005-M/U32) w postaci frontów usługowych. Dla terenu 005-M/U32 przewiduje się usługę społeczną w postaci żłobka lub przedszkola. Dodatkowa usługa społeczna zostanie wprowadzona również w terenie 001-M/U32. Teren 008-U33, na północ od ulicy Piekarniczej przeznaczony jest w całości na funkcję usługową umożliwiającą realizację np. budynków biurowych (teren zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą),

a teren 009-P/U41 przewidziany jest pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową, gdzie również mogą rozwinąć się funkcje biurowe.

Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące funkcji usługowych w rejonie sporządzanego planu i generowanych przez nie miejsc pracy znajdują się w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.23.

2.22. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

2.23. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań parkingowych odpowiadających realnej liczbie samochodów przypadających na 1 gdańską rodzinę, czyli ze współczynnikiem 2 miejsc na jedno mieszkanie. Już teraz w godzinach wieczornych na kilku dzikich parkingach zaparkowanych jest około 150 samochodów (przy sądach, na parkingu po TP SA i terenach przyległych, na działce przeznaczonej na „park kieszonkowy”, na niezabudowanej działce przy ul. Miłosa 1). Zmiana MPZP i realizacja inwestycji będzie skutkowała zniknięciem dużej części „dzikich” miejsc parkingowych, przy jednoczesnym zwiększeniu zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Osiedle wybudowane przez Robyga jest najlepszym dowodem, że współczynnik 1,2 jest niewystarczający i w całej okolicy powstają dzikie parkingi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

2.24. Uwaga o treści jak w uwadze 1.22.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.22.

2.25. Uwaga o treści jak w uwadze 1.23.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.23.

2.26. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych opracowanych przez ekspertów Politechniki Gdańskiej. W trakcie dyskusji publicznej 14.09.2020 nad projektem MPZP, mieszkańcy dowiedzieli się, że zakres ten będzie okrojony i zamiast poszerzenia ul. Piekarniczej oraz rozbudowy skrzyżowania z ul. Rakoczego zostanie wybudowana ulica Stanisława Lema szerokości 5-6m z chodnikiem. Zamiast wskazanych w ekspertyzie specjalistów z Politechniki Gdańskiej działań inwestycyjnych „ktoś” decyduje, że zbuduje pod domami tzw. skróty, dzięki któremu w godzinach szczytu komunikacyjnego będzie można omijać zakorkowane skrzyżowanie ulic Piekarniczej i Rakoczego. Wniosek o powrót do rozbudowy układu komunikacyjnego wskazanego w analizie ruchu Politechniki Gdańskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.24.

2.27. Uwaga o treści jak w uwadze 1.25.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.25.

2.28. Uwaga o treści jak w uwadze 1.26.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.26.

2.29. Składający uwagę kwestionuje możliwość zmiany funkcji dla obszaru SM Morena na mieszkaniową ze względu na poziom hałasu. Wnosi dla obszaru SM Morena oraz obszaru firmy Euro Styl o wprowadzenie zapisów w planie, że za wykonanie ewentualnych elementów dźwiękochłonnych jest odpowiedzialny inwestor lub w przyszłości właściciele osiedla. Bezwzględnie tego typu inwestycje zmniejszające hałas nie powinny być finansowane ze środków publicznych/samorządowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.33.

2.30. Uwaga o treści jak w uwadze 1.30.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.30.

2.31. Uwaga o treści jak w uwadze 1.35.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.35.

2.32. Uwaga o treści jak w uwadze 1.36.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.36.

2.33. Uwaga o treści jak w uwadze 1.37.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.37.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu,

nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

3. Osoba fizyczna, pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3797/102020),

Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3861/102020),

3.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.2.

3.2 Wniosek o ułatwienie dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym poprzez przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalanie częstotliwości kursowania transportu zbiorowego nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy, a dotyczy spraw organizacji transportu zbiorowego, które to zadania realizowane są przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku.

3.3. Uwaga o treści jak w uwadze 1.5.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

3.4. Uwaga o treści jak w uwadze 1.6.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

3.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.7.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.7.

3.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.8.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.8.

3.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.9.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.9.

3.8. Uwaga o treści jak w uwadze 1.11.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

3.9. Uwaga o treści jak w uwadze 1.12.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.12.

3.10. Uwaga o treści jak w uwadze 1.13.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.13

3.11. Uwaga o treści jak w uwadze 1.14.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.14.

3.12. Uwaga o treści jak w uwadze 1.15.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.15.

3.13. Uwaga o treści jak w uwadze 1.16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

3.14. Uwaga o treści jak w uwadze 1.17.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.17

3.15. Uwaga o treści jak w uwadze 1.18.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.18.

3.16. Uwaga o treści jak w uwadze 1.19.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.19.

3.17. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

3.18. Uwaga o treści jak w uwadze 1.21.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.21.

3.19. Uwaga o treści jak w uwadze 1.22.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.22.

3.20. Uwaga o treści jak w uwadze 1.23.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.23.

3.21. Uwaga o treści jak w uwadze 1.24.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.24.

3.22. Uwaga o treści jak w uwadze 1.27.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.27.

3.23. Uwaga o treści jak w uwadze 1.28.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.28.

3.24. Uwaga o treści jak w uwadze 1.29.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.29.

3.25. Uwaga o treści jak w uwadze 1.30.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.30.

3.26. Uwaga o treści jak w uwadze 1.31.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.31.

3.27. Uwaga o treści jak w uwadze 1.32.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.32.

3.28. Uwaga o treści jak w uwadze 1.33.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.33.

3.29. Uwaga o treści jak w uwadze 1.34.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

3.30. Uwaga o treści jak w uwadze 1.37.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.37.

3.31. Uwaga o treści jak w uwadze 1.38.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.38.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W pismach oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

4. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3873/102020),

4.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.2.

4.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.1.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

4.3. Wniosek o przewidzenie rozwiązań niwelujących problem konieczności dowożenia zwłaszcza najmłodszych dzieci do szkół ze względu na zbyt dużą odległość do placówek edukacyjnych (w kontekście lokalizacji nowych placówek lub rozwoju układu komunikacyjnego) i przewidzenie rozwiązań zmniejszających problem korków powodowanych dojazdem do szkół. Wniosek o ułatwienie dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym np. poprzez ustalenie przystanku autobusowego oraz przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.3.

4.4. Uwaga o treści jak w uwadze 1.4.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.4.

4.5 Wniosek o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie czystości powietrza (w wyniku zwiększenia liczby mieszkańców i samochodów) i zwiększenie poziomu hałasu w obszarze objętym MPZP oraz na obszarze planowanej zmiany docelowego układu komunikacyjnego/transportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

4.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.7.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.7.

4.7. Wniosek o zastosowanie rozwiązań absorbujących 100% wód opadowych na terenie inwestycji mieszkaniowych, które umożliwi zmienianie MPZP.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.8.

4.8. Wniosek o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego o 10%, z uwagi na możliwość występowania lokalnych podtopień.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.9.

4.9. Uwaga o treści jak w uwadze 1.10.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.10.

4.10. Uwaga o treści jak w uwadze 1.11.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

4.11. Uwaga o treści jak w uwadze 1.15.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.15.

4.12. Uwaga o treści jak w uwadze 1.16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

4.13. Uwaga o treści jak w uwadze 1.17.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.17.

4.14. Uwaga o treści jak w uwadze 1.18.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.18.

4.15. Uwaga o treści jak w uwadze 1.19.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.19.

4.16. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

4.17. Uwaga o treści jak w uwadze 1.21.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.21.

4.18. Uwaga o treści jak w uwadze 1.22.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.22.

4.19. Uwaga o treści jak w uwadze 1.24.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.24.

4.20. Uwaga o treści jak w uwadze 1.26.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.26.

4.21. Uwaga o treści jak w uwadze 1.27.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.27.

4.22. Uwaga o treści jak w uwadze 1.28.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.28.

4.23. Uwaga o treści jak w uwadze 1.29.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.29.

4.24. Uwaga o treści jak w uwadze 1.30.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.30.

4.25. Uwaga o treści jak w uwadze 1.31.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.31.

4.26. Uwaga o treści jak w uwadze 1.32.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.32.

4.27. Uwaga o treści jak w uwadze 1.33.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.33.

4.28. Uwaga o treści jak w uwadze 1.34.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

4.29. Uwaga o treści jak w uwadze 1.35.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.35.

4.30. Uwaga o treści jak w uwadze 1.36.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.36.

4.31. Uwaga o treści jak w uwadze 1.38.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.38.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

5. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3870/102020),

5.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.17.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.17.

5.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.24.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.24.

5.3. Uwaga o treści jak w uwadze 1.18.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.18.

5.4. Uwaga o treści jak w uwadze 1.26.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.26.

5.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.19.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.19.

5.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

5.7. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań parkingowych odpowiadających realnej liczbie samochodów przypadających na 1 gdańską rodzinę, czyli ze współczynnikiem 2 miejsc na mieszkanie. Już teraz w godzinach wieczornych na kilku dzikich parkingach zaparkowanych jest około 150 samochodów (przy sądach, na parkingu po TP SA i terenach przyległych, na działce przeznaczonej na „park kieszonkowy”, na niezabudowanej działce przy ul. Miłosza 1). Zmiana MPZP i realizacja inwestycji będzie skutkowałą zniknięciem dużej części „dzikich” miejsc parkingowych, przy jednoczesnym zwiększeniu zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

5.8. Dla obszaru 001-M/U32 wniosek o zapisanie w mpzp i ujęcie w załączniku graficznym, że dojazd do osiedla musi być i od ulicy Piekarniczej i od Nowej Politechnicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.29.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu,

nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

6. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3874/102020),

6.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.1.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

6.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.2.

6.3. Wniosek o przewidzenie rozwiązań ułatwiających dzieciom z okolic Lema, Hausbrandta, Miłosza i Piekarniczej bezpieczną drogę dojścia do szkół SP1, SP2, niwelujących problem konieczności dowożenia zwłaszcza najmłodszych dzieci do szkół i publicznych przedszkoli w okolicy 75 i 74 ze względu na zbyt dużą odległość do placówek edukacyjnych (w kontekście lokalizacji nowych placówek lub rozwoju układu komunikacyjnego) oraz zaspokajających zapotrzebowanie mieszkańców pod kątem alternatywnych dróg dojazdu do szkół i przewidzenie rozwiązań zmniejszających problem korków powodowanych dojazdem do szkół. Wniosek o ułatwienie dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym np. poprzez ustalenie przystanku autobusowego oraz przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.3.

6.4. Wniosek o wdrożenie rozwiązań, które nie zwiększą napływu ruchu samochodów (generujących dodatkowy hałas i zanieczyszczenia) z innych osiedli.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

6.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.11.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

6.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

6.7. Wniosek o uwzględnienie w mpzp ścieżek rowerowych. Aktualnie są one dostępne tylko na głównych ciągach komunikacyjnych co nie pozwala na bezpieczny dojazd ekologicznymi środkami transportu jak hulajnogi, rowery itp. dzieciom do szkół.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w projekcie planu uwzględniono trasy rowerowe.

W ramach procedowanego planu każda droga publiczna posiada wykaz obowiązkowego wyposażenia w zakresie m.in. tras rowerowych. Konstruując powyższe zapisy opierano się na dokumencie strategicznym dla Gdańska jakim jest STER (System Tras Rowerowych - dokument dostępny pod adresem: <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/873-system-tras-rowerowych-dla-gdanska-ster>) oraz SR STER (uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLVII/1049/13 Z dnia 16 grudnia 2013 r.). Dokumenty te określają politykę Miasta w zakresie realizacji sieci połączeń rowerowych oraz ich formy, i są uwzględniane przy konstruowaniu zapisów wszystkich planów miejscowych. Polityka miasta określona w wyżej wymienionych dokumentach jest realizowana sukcesywnie od wielu lat w celu stworzenia sieci powiązań rowerowych.

Należy zauważyć, że w projekcie planu, poza trasami rowerowymi w drogach, ustalono obligatoryjny ciąg pieszo-rowerowy (w terenie 013-D) o zalecanym przebiegu. Został on wskazany w projekcie planu ze względu na jego rangę, co nie wyklucza realizacji innych ciągów rowerowych w terenach zieleni ogólnodostępnej 010-ZP62, 011-ZP62. Pozwala to na czynny udział mieszkańców którzy, w ramach Budżetu Obywatelskiego, będą mogli uczestniczyć w lokowaniu i kształtowaniu przebiegu ciągów pieszo-rowerowych lub rowerowych.

6.8. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

6.9. Uwaga o treści jak w uwadze 1.37.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.37.

6.10. Wniosek o przewidzenie odpowiednich do wielkości znajdujących się tu osiedli i ilości zwierząt domowych terenów takich jak wybiegi. Aktualnie kilkaset psów jakie zamieszkuje na terenie osiedla "Słoneczna Morena" korzysta z wybiegu nie przekraczającego 100m².

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna gdyż wskazywanie konkretnego usytuowania wybiegów dla psów nie leży w zakresie ustaleń planu miejscowego, a projekt planu zapewnia miejsca pod realizację tego typu obiektów.

Projekt planu przewiduje tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej (010-ZP62 i 011-ZP62) oraz teren parku retencyjno-rekreacyjnego (013-D) w ramach, których jest możliwość

realizacji wybiegów dla psów. Jednak ustalenia projektu planu miejscowego nie determinują konkretnego, szczegółowego zagospodarowania terenu (np. lokalizacji wybiegów dla psów). Od zarządzającego nieruchomością będzie zależało jakie elementy zagospodarowania zostaną zrealizowane na tym terenie. Należy zauważyć, że jest możliwość wykonania wybiegu dla psów w ramach Budżetu Obywatelskiego.

6.11. Wniosek o przewidzenie terenów rekreacyjnych dla dzieci starszych takich jak parki/boiska sportowe ogólnodostępne. Aktualnie na tak dużym obszarze nie ma boisk ogólnodostępnych. Są tylko boiska przyszkolne nie zawsze dostępne lub te należące do obszaru prywatnych osiedli, które mogą zostać zamknięte przez wspólnoty mieszkaniowe jedną uchwałą.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 2.12

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

7. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3852/102020)

7.1 Wniosek o wprowadzenie rozwiązań odpowiadających na problem zbyt małej liczby publicznych przedszkoli.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.4.

7.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.5.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

7.3. Uwaga o treści jak w uwadze 1.7.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.7.

7.4. Uwaga o treści jak w uwadze 1.8.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.8.

7.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.13.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.13.

7.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.14.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.14.

7.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.15.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.15.

7.8. Uwaga o treści jak w uwadze 1.27.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.27.

7.9. Składający uwagę kwestionuje możliwość zmiany funkcji dla obszaru 005-M/U32 na mieszkaniową ze względu na poziom hałasu. Wnosi dla obszaru 005-M/U32 o wprowadzenie zapisów w planie, że za wykonanie ewentualnych elementów dźwiękochłonnych jest odpowiedzialny inwestor lub w przyszłości właściciele osiedla. Bezwzględnie tego typu inwestycje zmniejszające hałas nie powinny być finansowane ze środków publicznych/samorządowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż kwestie realizacyjne oraz sposób finansowania inwestycji nie dotyczą zakresu ustaleń planu, a obecne i prognozowane poziomy hałasu umożliwiają lokalizowanie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w terenie 005-M/U32.

Na podstawie Map akustycznych miasta Gdańska wykonanych w 2017 roku stwierdzić można, że na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem 005-M/U32 warunki klimatu akustycznego są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej, nawet jednorodzinnej (dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to 64dB). Poziom hałasu drogowego w środowisku dla pory dzień-noć-wieczór-waha się na większości tego terenu w granicach 50-64dB, a tylko w pasie terenu o szerokości około 30 metrów od linii rozgraniczającej ten teren w sąsiedztwie ulicy Rakoczego warunki są pogorszone, jednak nadal odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (64-68dB). Takie warunki klimatu akustycznego zostały uznane za korzystne dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112). Również prognozowane warunki klimatu akustycznego, oceniane na podstawie symulacji hałasu w środowisku w programie Cadna, umożliwiają lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na terenie 005-M/U32. Na przedmiotowym terenie prognozowane warunki klimatu akustycznego, zgodnie z prognozą hałasu, będzie korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, a poziom hałasu nie powinien przekraczać 64dB. Wzdłuż ciągów transportowych, jakie planowane są w granicach projektu planu i na terenach do niego przyległych, nie stosuje się środków technicznej ochrony przed hałasem.

7.10. Dla obszaru 005-M/U32 wniosek o zwiększenie ilości miejsc parkingowych z poziomu 1,2 do 2,4 na jedno mieszkanie. Osiedle wybudowane przez Robyga jest najlepszym dowodem, że współczynnik 1,2 jest niewystarczający i w całej okolicy powstają dzikie parkingi. Już dziś w godzinach wieczornych można się doliczyć około 150 aut parkujących na dziko, a przewidziana inwestycja zlikwiduje około 60 z nich.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

7.11. Uwaga o treści jak w uwadze 1.35.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.35.

7.12. Uwaga o treści jak w uwadze 1.36.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.36.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

8. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3867/102020).

8.1. Wniosek o przewidzenie konieczności budowy nowej szkoły w okolicy ulic Lema-Hausbrandta-Miłosza-Piekarnicza. Istniejące w dzielnicy dwie szkoły SP1 i SP2 są już przepełnione. Wniosek o wybudowanie szkół, przedszkoli oraz żłobków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniach rozstrzygnięcia uwag 1.1 i 1.2.

8.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.2.

8.3. Wniosek o przewidzenie rozwiązań ułatwiających dowóz dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza oraz zaspokajających zapotrzebowanie mieszkańców pod kątem alternatywnych dróg dojazdu do szkół. Wniosek o przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie lub nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

Ustalanie częstotliwości kursowania transportu zbiorowego nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy, a dotyczy spraw organizacji transportu zbiorowego, które to zadania realizowane są przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku. Niemniej ustalenia projektu planu w zakresie obsługi transportowej oraz powiązań pieszych, w powiązaniu z ustaleniami sąsiednich planów obowiązujących dają możliwość zapewnienia zarówno bezpiecznego dotarcia dzieci do szkół jak i realizacji alternatywnych wyjazdów z osiedla. Zgodnie z obowiązującymi mpzp zabezpieczone zostały już tereny pod realizację: tzw. Nowej Politechnicznej, tzw. Nowej Myśliwskiej, przedłużenia ulicy Lema (w kierunku Kartuskiej) czy połączenia odcinków ulicy Hausbrandta. Część zamierzeń, także zdefiniowanych w obowiązujących mpzp, została już zrealizowana – są to: trasa tramwajowa w ciągu ulicy Rakoczego oraz al. Adamowicza. Konsekwentne działania inwestycyjne miasta prowadzą w pierwszej kolejności do rozwoju transportu zbiorowego co stwarza alternatywę dla podróży transportem indywidualnym, a w konsekwencji do zmniejszenia emisji spalin. W dalszych etapach realizowane będą (w sąsiedztwie terenu objętego procedowanym planem) kolejne odcinki ulic z pełnym wyposażeniem dla pieszych i rowerzystów. Każda kolejna zrealizowana ulica publiczna daje możliwość zweryfikowania przebiegu tras autobusowych uwzględniających potrzeby mieszkańców dzielnicy. Poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji zarówno publicznych jak i prywatnych.

8.4. Wniosek o wdrożenie rozwiązań, które nie pogorszą możliwości wyjechania spod domu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

8.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.8.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.8.

8.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.11.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

8.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.12.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.12.

8.8. Uwaga o treści jak w uwadze 1.16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

8.9. Wniosek o określenie miejsca i czasu wybudowania ogólnodostępnych ośrodków rekreacji i sportu, zapewnienie dostępu do terenów rekreacji takich jak boiska sportowe, siłownie na powietrzu, miejsca wypoczynku.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa gdyż projekt planu zapewnia dostęp do terenów rekreacji a szczegółowe usytuowanie poszczególnych elementów zagospodarowania i wyposażenia rekreacyjnego/ sportowego oraz określenie czasu ich realizacji nie dotyczą zakresu ustaleń planu.

Projekt planu odpowiada na zapotrzebowanie na przestrzeń do aktywności sportowo-rekreacyjnej m. in. poprzez przeznaczenie prawie wszystkich terenów własności gminnej, poza terenami włączonymi do pasów drogowych pod miejską zieleń urządzonej ogólnodostępna (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62) i park retencyjno-rekreacyjny (teren 013-D). W terenach tych będzie możliwa realizacja boisk sportowych, siłowni na powietrzu, miejsc wypoczynku. W terenie 010-ZP62 dopuszczono m.in. budynki obsługujące użytkowników (np.: kultura, gastronomia, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego). Jego powierzchnia (0,68 ha) pozwala na zrealizowanie boiska do piłki nożnej typu „orlik”, boiska wielofunkcyjnego lub obiektów towarzyszących funkcji sportowej. Dodatkowo, w projekcie planu, wymagana powierzchnia biologicznie czynna w przypadku sytuowania boisk sportowych zostanie odpowiednio dostosowana.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie determinują konkretnych elementów zagospodarowania rekreacyjnego/ sportowego terenu. Od zarządcy terenu będzie zależało jaki program sportowy i rekreacyjny zostanie zrealizowany w tym miejscu, na co będą mieli wpływ sami mieszkańcy zgłaszając do niego swoje potrzeby. Po uchwaleniu planu będzie możliwe zrealizowanie boiska sportowego np. w ramach Budżetu Obywatelskiego.

8.10. Uwaga o treści jak w uwadze 1.21.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.21.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

9. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3840/102020).

9.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.4.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.4.

9.2. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie czystości powietrza (w wyniku zwiększenia liczby mieszkańców i samochodów) i zwiększenie poziomu hałasu w obszarze objętym MPZP oraz na obszarze planowanej zmiany docelowego układu komunikacyjnego/transportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

9.3. Wniosek o wdrożenie rozwiązań, które nie pogorszą i tak już nie najlepszych, aktualnych warunków włączenia się z ulicy Lema w ulicę Piekarniczą z uwagi na wprowadzenie dodatkowego ruchu z kierunku ul. Kartuskiej w kierunku ul. Lema.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

9.4. Uwaga o treści jak w uwadze 1.7.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.7.

9.5. Wniosek o zwiększenie na obszarze całości planu wskaźników postojowych i parkingowych do 1,8 dla lokali mieszkalnych do 40 metrów oraz 2,4 dla lokali większych. Wniosek by były to miejsca ogólnodostępne a nie sprzedawane prywatnym osobom. Obecne rozwiązania (szczególnie na terenach wielorodzinnych) powodują dysfunkcjonalność całej okolicy, gdyż oparte są o zaniżone wskaźniki.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną – zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu, czyli np. wg wskaźników wskazanych przez wnioskodawcę. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników. Wprowadzenie zapisu w projektowanym mpzp zakazującego sprzedaży miejsc postojowych wiązałoby się z ograniczeniem prawa własności oraz z koniecznością wykupu miejsc ogólnodostępnych przez miasto.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży

transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

9.6. Uwaga o treści jak w uwadze 8.9.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 8.9.

9.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

10. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3868/102020).

10.1. Wniosek o rozwiązanie problemu dostępności do szkół dla istniejących i planowanych osiedli. Istniejące w dzielnicy dwie szkoły SP1 i SP2 są już przepełnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

10.2. Wniosek o przewidzenie rozwiązań ułatwiających dowóz dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza oraz zaspokajających zapotrzebowanie mieszkańców pod kątem alternatywnych dróg dojazdu do szkół. Propozycja realizacji alternatywnego dojazdu do SP 1 przez budowę fragmentu Nowej Politechnicznej nawet w przekroju 2x1 pas ruchu. Wniosek o ułatwienie dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym np. poprzez ustalenie przystanku autobusowego oraz przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 8.3.

10.3. Wniosek o radykalne zwiększenie dostępu do terenów rekreacyjnych i zielonych w okolicy ulic Lema-Hausbrandta-Miłosza-Piekarnicza i rozwiązania adekwatne do skali zabudowy. W okolicy brakuje parków do spacerów, ścieżek do biegania, boisk. Do każdej planowanej zabudowy powinien być przeznaczony osobny teren zielony, o wielu funkcjach rekreacyjnych i wielkości adekwatnej do liczby mieszkańców. Powinien być wyznaczony duży obszar terenów parkowo-rekreacyjnych, a nie kolejna zabudowa wielomieszkaniowa z tysiącami kolejnych mieszkańców, dziesiątkami psów do wyprowadzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu prawie wszystkie tereny własności gminnej, poza terenami włączonymi do pasów drogowych, przeznaczone zostały pod cele publiczne, tj. miejską zieleni urządzonej ogólnodostępnej (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62), o łącznej powierzchni 0,82 ha. Jest to znacząca zmiana w stosunku do planu obowiązującego, który nie ma takich rezerw. Wyznaczanie terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej na terenach prywatnych w znaczny sposób ograniczałoby możliwości inwestycyjne działek w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowodowałoby, że właściciele nieruchomości mogliby wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w celu zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w granicach projektu planu, w ramach każdej planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono planu obowiązek urządzenia rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Zapisy planu wymagają w ramach rekreacyjnej zieleni przydomowej obowiązek wyposażenia w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych. Dodatkowo na terenach 001-M/U32 i 005-M/U32 przynajmniej połowa łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu, musi być zlokalizowana w wyznaczonych obszarach w celu jej skomasowania. W ten sposób realizuje się postulat, że do każdej planowanej zabudowy powinien być przeznaczony osobny teren zielony o wielu funkcjach rekreacyjnych i wielkości adekwatnej do liczby mieszkańców. W ramach miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, a także zieleni osiedlowych będą mogły być realizowane place zabaw oraz inne urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe przeznaczone dla różnych grup wiekowych. Zwiększenie dostępu do terenów zieleni może być zrealizowane poza granicami projektu planu poprzez przystosowanie do rekreacji i wypoczynku terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod miejską zieleni urządzonej ogólnodostępnej lub terenów zieleni wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (SUiKZP).

Należą do nich m.in.:

- tzw. Lasek Buloński położony na południe od ulicy Belgradzkiej o powierzchni ponad 2 ha, którego strefa 15-minutowego dojścia pieszego sięga do ulicy Piekarniczej,

- tereny zieleni położone między ulicą Nowolipie a ulicą Schuberta (przewidziane w SUiKZP pod zieleni) o powierzchni ponad 2 ha, których strefa 15-minutowego dojścia pieszego sięgałaby do ulicy Czesława Miłosza.

Las przy ulicy Wołkowyskiej położony ponad 800 metrów w linii prostej na północ od obszaru objętego projektem planu, może być wykorzystywany dla rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w jego granicach.

10.4. Składający uwagę kwestionuje lokowanie kolejnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Piekarniczej, które spowoduje totalne zakorkowanie dzielnicy i węzła z ulicą Rakoczego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

10.5. Czy MPZP nie powinien uzależniać realizacji inwestycji na obszarze objętym MPZP od faktycznego, istniejącego układu komunikacyjnego, a ewentualne kolejne etapy realizacji inwestycji uzależniać od dostosowania układu transportowego do możliwości rozładowania dodatkowego ruchu wygenerowanego przez nowych mieszkańców? Wniosek o wdrożenie takiego mechanizmu lub szybkie przywrócenie do realizacji ulicy Nowej Politechnicznej jako wielkomiejskiej alei, z pełnym zakresem możliwości transportu publicznego i indywidualnego

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) przewiduje realizację ulicy tzw. Nowej Politechnicznej i obowiązujące mpzp rezerwują miejsce pod jej budowę, jednak poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji zarówno publicznych jak i prywatnych.

Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2020.470) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Każdorazowo zarządca drogi (Gdański Zarząd Dróg i Zieleni) wymaga od inwestora realizującego nowe inwestycje budowlane przedstawienia analizy oddziaływania inwestycji na istniejący układ drogowy. Na tej podstawie, na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę, zawierana jest umowa pomiędzy GZDiZ i inwestorem inwestycji nie drogowej, określająca szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg. A zatem dopuszczone w planie inwestycje mieszkaniowo-usługowe będą mogły powstać tylko wtedy, gdy zostanie zawarta umowa zobowiązująca inwestora do przebudowy układu drogowego w okolicy.

10.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.22.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.22.

10.7 Uwaga o treści jak w uwadze 1.23.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.23.

10.8. Uwaga o treści jak w uwadze 1.25.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.25.

10.9. Wniosek o sztywne określenie miejsc powstania ścieżek rowerowych i zwiększenie ich ilości, w tym poprzez lepsze dowiązanie istniejącej lub planowanej infrastruktury w tym zakresie.

Brak takiego działania wydatnie zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacji miejskiej. Wnosi o utworzenie „zielonych korytarzy”, czyli ciągów pieszo-rowerowych

obsadzonych zielenią i drzewami, które zapewnią funkcję transportową oraz umożliwią mieszkańcom spaceru wśród zieleni.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.26.

Dodatkowo należy podkreślić, że w ramach ustaleń planu związanych z terenem wydzielonego ciągu pieszego 012-KX, na całym jego przebiegu, zachowano i wprowadzono szpalery drzew po obu stronach tego ciągu. Dzięki temu trasa piesza wraz z otaczającą ją zielenią wysoką stworzy atrakcyjne przestrzenie wnętrza – wnioskowany „zielony korytarz”. Natomiast wzdłuż ustalonych w projekcie planu ciągów - pieszo-rowerowego (w terenie 013-D) i pieszego (w terenie 011-ZP62) - zieleni może być kształtowana swobodnie. Należy podkreślić, że docelowe zagospodarowanie przestrzeni wokół ww. i pozostałych (możliwych do realizacji) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych będzie ustalone na etapie projektowo-realizacyjnym. Takie rozwiązanie pozwala również na czynny udział mieszkańców, w ramach Budżetu Obywatelskiego, w planowaniu i kształtowaniu „zielonych korytarzy”. Należy też zauważyć, że wzdłuż większości terenów drogowych, w wyposażeniu których przewidziano chodniki i trasy rowerowe, ustalono szpalery drzew, co dodatkowo wpłynie na komfort przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

10.10. Uwaga o treści jak w uwadze 1.37.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.37.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

11. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3869/102020).

11.1. Wniosek o wdrożenie rozwiązań, które nie pogorszą możliwości wyjechania spod domu oraz i tak już nie najlepszych, aktualnych warunków włączenia się z ulicy Lema w ulicę Piekarniczą z uwagi na wprowadzenie dodatkowego ruchu z kierunku ul. Kartuskiej w kierunku ul. Lema oraz nie zwiększą napływu ruchu samochodów (generujących dodatkowy hałas i zanieczyszczenia) z ruchu tranzytowego z innych osiedli do lokalnego układu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6

11.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.16.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

11.3. Wniosek o odpowiednią rozbudowę ulicy Piekarniczej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lema do ulicy Rakoczego, adekwatną do wzrastającego ruchu. Zgodnie z planowanymi zmianami MPZP i docelowego układu transportowego cały ruch z nowego osiedla Euro Stylu ma być włączony w ul. Lema. Wniosek o alternatywne rozwiązanie, np. możliwość wjazdu/wyjazdu z terenu po TP SA w ul. Piekarniczą. Wniosek o rozbudowanie ulicy Piekarniczej do 3 pasów (w kierunku ulicy Rakoczego: lewo-skręt, na wprost, prawo-skręt) oraz 2-3 pasów w kierunku planowanego ronda Piekarnicza/Lema.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Szerokość rezerwowanego terenu dla ulicy Piekarniczej (015-KD81- od 20,5 do 49 m) i ul. Lema (017-KD81 - od 19,5 do 30,5 m), przyjęta w projekcie mpzp 1851 oraz szerokość pasa drogowego ulicy Piekarniczej na odcinku między skrzyżowaniami z ul. Lema i ul. Rakoczego, zarezerwowanego w obowiązującym mpzp 1007 zabezpieczają możliwość realizacji układu drogowego zgodnie z wynikami wspomnianego opracowania. W porozumieniu z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, w zapisach procedowanego mpzp nie dopuszczono możliwości obsługi terenu 005-M/U32 z ulicy Piekarniczej kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lema do skrzyżowania z ulicą Rakoczego odbywać się będzie wiele relacji zmiany pasa ruchu, co w przypadku pojawienia się dodatkowego ruchu ze zjazdu na teren 005-M/U32 (zlokalizowanego na łuku wewnętrznym drogi czyli z ograniczoną widocznością) będzie stanowiło zagrożenie dla uczestników ruchu.

11.4. Wniosek o budowę ronda na skrzyżowaniu ulicy Piekarniczej i Lema o średnicy odpowiedniej do przewidywanego ruchu. Negatywnym przykładem pseudo „ronda” jest rondo na skrzyżowaniu ulicy Lema i Hausbrandta w formie kółka wymalowanego na asfalcie, które nie odpowiada normom.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala konkretnych rozwiązań z zakresu inżynierii drogowej, niemniej jednak linie rozgraniczające pasy drogowe ulic Piekarniczej (015-KD81) i Lema (017-KD81) przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (1851) zabezpieczają możliwość realizacji skrzyżowania tych ulic w formie ronda o średnicy 30-40 m.

11.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.21.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.21.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

12. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3879/102020),

12.1. Wniosek o przewidzenie rozwiązań ułatwiających dzieciom z okolic Lema, Hausbrandta, Miłosza i Piekarniczej bezpieczną drogę dojścia do szkół SP1, SP2. Wniosek o przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

Ustalanie częstotliwości kursowania transportu zbiorowego nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy, a dotyczy spraw organizacji transportu zbiorowego, które to zadania realizowane są przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku. Niemniej ustalenia projektu planu w zakresie obsługi transportowej oraz powiązań pieszych, w powiązaniu z ustaleniami sąsiednich planów obowiązujących dają możliwość zapewnienia zarówno bezpiecznego dotarcia dzieci do szkół jak i realizacji alternatywnych wyjazdów z osiedla.

12.2. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań odpowiadających na problem zbyt małej liczby publicznych przedszkoli.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.4.

12.3. Wniosek o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie czystości powietrza (w związku z planowaną zmianą układu komunikacyjnego) w obszarze objętym MPZP oraz na obszarze planowanej zmiany docelowego układu komunikacyjnego/transportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

12.4. Uwaga o treści jak w uwadze 1.8.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.8.

12.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.13.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.13.

12.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.19.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.19.

12.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.23.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.23.

12.8. Uwaga o treści jak w uwadze 1.20.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.20.

12.9. Uwaga o treści jak w uwadze 1.36.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.36.

12.10. Dla obszaru 005-M/U32 wniosek o zwiększenie liczby miejsc parkingowych z poziomu 1,2 do 2,4 na jedno mieszkanie. Osiedle wybudowane przez Robyga jest najlepszym dowodem, że współczynnik 1,2 jest niewystarczający i w całej okolicy powstają dzikie parkingi. Już dziś w godzinach wieczornych można się doliczyć około 150 aut parkujących na dziko.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

12.11. Wniosek o rozwiązanie problemu dostępności do szkół dla istniejących i planowanych osiedli. Istniejące w dzielnicy dwie szkoły SP1 i SP2 są już przepełnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

12.12. Składający uwagi wnoszą o wprowadzenie zapisów w planie, że za wykonanie ewentualnych elementów dźwiękochłonnych jest odpowiedzialny inwestor lub w przyszłości właściciele osiedla. Bezwzględnie tego typu inwestycje zmniejszające hałas nie powinny być finansowane ze środków publicznych/samorządowych. .

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż zapisy dotyczące obowiązku wykonania i zasad finansowania ewentualnych elementów dźwiękochłonnych nie należą do zakresu ustaleń planu. Wymóg

realizacji obiektów budowlanych, w tym ekranów dźwiękochłonnych, wynika z wymagań przepisów odrębnych.

12.13. Uwaga o treści jak w uwadze 1.27.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.27.

12.14. Uwaga o treści jak w uwadze 1.25.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.25.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

13. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3877/102020)

13.1. Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu rezerwy pod budowę publicznej szkoły podstawowej w okolicy ulic Piekarnicza-Lema-Hausbrandta-Miłosza. Istniejące 2 szkoły podstawowe zlokalizowane w odległości około 1,5, 2 km od osiedla są przepełnione. Nowa szkoła zabezpieczyłaby potrzeby edukacyjne rejonu obejmującego swym zasięgiem m.in. istniejące osiedla Słoneczna Morena, Morenova, ale także tereny objęte granicami projektu planu.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

13.2. Uwaga o treści jak w uwadze 12.1.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 12.1.

13.3. Wniosek o wybudowanie wyjazdu z terenu 005-M/U32 bezpośrednio do ulicy Rakoczego ponieważ wyjazd przez ulicę Piekarniczą nie udźwignie zwiększonego ruchu, a większość samochodów jedzie z ulicy Piekarniczej na Rakoczego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ulica Rakoczego jest ulicą klasy głównej. Zgodnie z przepisami (rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) na drogach głównych należy minimalizować liczbę i ilość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. W związku z powyższym w projekcie planu wykluczono możliwość obsługi drogowej terenu 005-M/U32 od ulicy Rakoczego. Takie rozwiązanie uzyskało wymagane prawem uzgodnienie zarządcy drogi.

13.4. Wniosek o wyznaczenie ulicy dojazdowej (przed budynkami Sądu, pod wiaduktem) do ulicy Trzy Lipy bezpośrednio z ulicy Piekarniczej i rezygnację z planowanej drogi dojazdowej Lema-Kartuska, która nasili ruch drogowy w kierunku ulicy Piekarniczej powodując zatory.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie mpzp 1851 zrezygnowano z utrzymywania rezerwy ulicy dojazdowej biegnącej wzdłuż terenu sądu (zarezerwowanej w mpzp 1829), na rzecz powiększenia terenu parku rekreacyjno-retencyjnego (013-D). Ruch w kierunku ulicy Trzy Lipy z obszaru objętego granicami planu zostanie wyprowadzony przez odcinek ulicy lokalnej (016-KD81) oraz odcinek ulicy Nowej Politechnicznej (poza granicami projektu planu). Południowy odcinek ulicy Stanisława Lema leży poza granicami planu i jego zagospodarowanie nie jest przedmiotem ustaleń planu.

13.5. Uwaga o treści jak w uwadze 1.27.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.27.

13.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.31.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.31

13.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.38.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.38

13.8. Wniosek o zwiększenie wskaźnika parkingowego obszarze całego planu do 1,8 dla lokali mieszkalnych do 40 metrów oraz 2,4 dla lokali większych. Na jedno mieszkanie przypadają zwykle dwa samochody, co powoduje, że auta parkują w miejscach do tego nieprzeznaczonych i niszczą infrastrukturę.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną – zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu, czyli np. wg wskaźników wskazanych przez wnioskodawcę. Zgodnie

z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenów położonych poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

14. Osoba fizyczna, pismo z dnia 29.09.2020 r. (Lp. 3629/102020) i pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3806/102020).

14.1. Wniosek o pozostawienie w planie funkcji produkcyjno-usługowo-składowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego w tym rejonie było dopuszczenie w terenach dotychczas przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jest to zbieżne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r., w którym przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu to dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa (na północ od ulicy Piekarniczej) oraz funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi (na południe od tej ulicy). Dlatego projekt planu weryfikuje ustalenia urbanistyczne obowiązujących planów miejscowych z 2000 i 2008 r. – głównie określające przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

W 2017 r. wykonano Analizę możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku (Analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku), wykonaną przez NERET s.c. Maciej Waniewski i Jadwiga Zdroik. W ramach opracowania zostały przeanalizowane parametry urbanistyczne potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz ich wpływ na układ uliczno-drogowy. Wskazano działania niezbędne do zrealizowania w układzie uliczno-drogowym w celu ograniczenia negatywnego wpływu na warunki ruchu w analizowanym obszarze. Dodatkowo należy zauważyć, że w projekcie planu utrzymano przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługową na terenie 009-P/U41.

14.2. Wniosek o zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej do 45% i powierzchni zielonej na wszystkich obszarach z przeznaczeniem mieszkalno-usługowym i usługowym oraz zapisanie, że nie może ona być realizowana na dachach budynków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla całego obszaru włączonego w jego granice przyjęto generalną zasadę zachowania bądź odtworzenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 40% terenu inwestycji. Niższe, dopuszczone udziały powierzchni biologicznie czynnej wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania terenu lub z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Teren biologicznie czynny, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), jest rozumiany jako teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska wymóg realizacji terenów biologicznie czynnych na poziomie terenu obowiązuje tylko na terenach położonych w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Tymczasem w obszarze objętym granicami projektu planu nie występują elementy OSTAB. System ten jest ciągłą strukturą przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie. Aby wyłączyć miejsca do parkowania z możliwości wliczania ich do powierzchni biologicznie czynnej oraz dla realizacji maksymalnie dużych powierzchni zieleni osiedlowej, w projekcie planu wprowadzono wymóg zastosowania nawierzchni szczególnie utwardzonych, nieprzepuszczalnych dla miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych.

Wprowadzenie zapisu o zakazie bilansowania zieleni na stropdach skutkowałoby niemożnością wykonania takiego rozwiązania na garażach podziemnych. Jest ono wskazane w zabudowie mieszkaniowej z uwagi na duże wymagania terenowe tradycyjnych parkingów naziemnych. Dodatkowo mniejszy udział parkingów naziemnych wpłynie korzystnie na warunki klimatu akustycznego i zmniejszenie zanieczyszczeń powietrza. Dzięki przykryciu zielenią zagłębionych w gruncie budynków zwiększamy też ogólny udział powierzchni biologicznie czynnej i dodatkowy teren o potencjale rekreacyjnym i retencyjnym.

14.3. Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na obszarze 005M do 28 m. Po drugiej stronie ulicy są już wyższe bloki stanowiące dominantę.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 005-M/U32 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona z 40 m do 28 m nawiązując do wysokości istniejącej zabudowy przy ulicy Lema.

14.4. Wniosek o wykreślenie na wszystkich obszarach możliwości zmiany składu drzewostanu, w przeciwnym razie będzie to skutkowało wycinką. Można dopuścić wzbogacenie istniejącego drzewostanu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu ustalona została ochrona istniejących szpalerów drzew, zgodnie z którą szpaler powinien rosnąć w danej lokalizacji, zachowany w dotychczasowej formie, uzupełniony lub wymieniony na młodsze zadrzewienie o innym składzie gatunkowym. Wymiana zadrzewienia może być podyktowana np. jego stanem zdrowotnym, tendencją do złamań konarów z powodu kruchości drewna (dotyczy to przede wszystkim topól i wierzb) czyli stwarzającym zagrożenia ludziom i mieniu, jak również innymi czynnikami – np. przebudową układu fragmentu ulicy i realizacją nowej i ochroną istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej. Zapis o możliwości zmiany składu drzewostanu w szpalerach drzew wprowadzono z tego względu, że niektóre gatunki są również alergogenne, a wnioski o ich wymianę składają osoby mieszkające w ich sąsiedztwie. Wykreślenie możliwości zmiany składu gatunkowego mogłoby zablokować wymienione wyżej działania.

14.5. Wniosek o wpisanie jako minimum dla wszystkich obszarów obejmujących komunikację, oznaczonych symbolem „K”, wykonanie chodnika oraz trasy rowerowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W ramach procedowanego planu każda droga publiczna posiada wykaz obowiązkowego wyposażenia w zakresie m.in. chodników oraz tras rowerowych. Wszystkie ulice objęte granicami opracowania obowiązkowo muszą być wyposażone w chodniki (ich dokładne parametry są określone w ust. 11 kart drogowych). Konstruując zapisy odnośnie wyposażenia dróg w zakresie tras rowerowych opierano się na dokumencie strategicznym dla Gdańska jakim jest STER (System Tras Rowerowych - dokument dostępny pod adresem: <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/873-system-tras-rowerowych-dla-gdanska-ster>) oraz SR STER (uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLVII/1049/13 Z dnia 16 grudnia 2013 r.). Dokumenty te określają politykę Miasta w zakresie realizacji sieci połączeń rowerowych oraz ich formy, i są uwzględniane przy konstruowaniu zapisów wszystkich planów miejscowych.

14.6. Wniesiono uwagę dotyczącą małego odstępu zabudowy mieszkaniowej od jezdni ulicy Piekarniczej - chodniki usytuowane blisko klatek budynków i kwestionującą szerokość chodników i ciągów pieszo-rowerowych odnośnie problemu przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W terenie 001-M/U32, wzdłuż ulicy Piekarniczej ustalono fronty usługowe z lokalami usługowymi na poziomie parteru (na minimum 70% długości elewacji) z wejściami na poziomie chodnika. Wejścia do usług powinny być dostępne dla pieszych poruszających się chodnikami co determinuje wykreowanie przestrzeni publicznej wzdłuż budynków. Dlatego maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicę Piekarniczej z zastrzeżeniem, że elewacje budynków mogą być wycofane maksymalnie o 3 m od linii zabudowy. Przy uwzględnieniu w liniach rozgraniczających ulicę wymaganej szerokości chodnika oraz pasa zieleni z obligatoryjnym szpalerem drzew będzie to oznaczało, że odległość wejść do budynków od krawędzi jezdni ulicy Piekarniczej będzie wynosiła od ok. 10 m do 13 m, co będzie stanowiło dystans zapewniający bezpieczeństwo osób korzystających z usług i mieszkańców budynków przy ulicy Piekarniczej (w przypadku usytuowania wejść do klatek schodowych od strony ulicy). Dodatkowo, między linią rozgraniczającą teren ulicy Piekarniczej (015-KD81) a elewacjami budynków, w planie zakazano lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów

i placów manewrowych co również wpłynie na komfort i bezpieczeństwo użytkowników przestrzeni w sąsiedztwie planowanych w parterach budynków usług.

Należy zauważyć, że zapisy planu nie odnoszą się do szerokości tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ponieważ zależy to od formy przyjętej do realizacji na etapie sporządzania projektu budowlanego. Natomiast w przypadku chodników wzdłuż ulicy Piekarniczej ustalono minimalną szerokość na poziomie 2,5 m, czyli większą niż minimalna wymagana przepisami prawa.

14.7. Wniosek o zwiększenie współczynnika miejsc parkingowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono wskaźniki do obliczania zapotrzebowania na miejsca do parkowania dla każdego rodzaju funkcji. Wskaźniki zawarte w SUIKZP zostały ustalone w projekcie mpzp 1851 w § 5. Ponieważ wskaźniki te określają jedynie wartości minimalne, inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

14.8. Składający uwagę kwestionuje nową zabudowę, która może zagrozić wodami opadowymi sąsiedniej, już istniejącej zabudowie mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna gdyż przepisy odrębne (Prawo wodne) zakazują odprowadzania wód opadowych z nieruchomości na grunty sąsiednie, a plan wprowadza rozwiązania pozwalające na właściwe zagospodarowanie wód opadowych.

Obszar projektu planu jest wyposażony w kanalizację deszczową. Planuje się wykorzystanie otwartego zbiornika wodnego przy ul. Piekarniczej na cele retencyjne. Wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają utrzymać obecny stan odprowadzania wód opadowych. Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do zagospodarowania wód opadowych. Te wszystkie działania i urządzenia służą właściwemu zagospodarowaniu wód opadowych w sposób najlepszy dla środowiska oraz mieszkańców. Natomiast zmiana kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla terenów sąsiednich jest zakazana na mocy Art. 234. Ust.1 Ustawy Prawo Wodne z 20 lipca 2017 r. i zagrożona grzywną.

14.9. Wniosek o wydzielenie miejsc do czynnego wypoczynku np. boiska do grania w piłkę.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 2.12

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, pytania, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu lub nie dotyczące jego zakresu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

15. Studio – Projekt WM pismo z dnia 01.10.2020 r. (Lp. 3655/102020)

GBG GOŁĘBIEWSKI Sp. z o. o. Sp. k., pismo z dnia 01.10.2020 r. (Lp. 3837/102020)

15.1. Wniosek o wprowadzenie na terenie 009-P/U41 funkcji - przeznaczenia terenu z zabudowy produkcyjno-usługowej na mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową w oparciu o zapisy dla sąsiadującego terenu 006-M/U32.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego w 2018 r. firma NERET s.c. Maciej Waniewski i Jadwiga Zdroik wykonała Analizę możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku (luty 2017 r.). W ramach tego opracowania zostały przeanalizowane parametry potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz ich wpływ na układ uliczno-drogowy. Dla terenu 009-P/U41 do ww. analizy ruchu przyjęto przeznaczenie i potencjały inwestycyjne terenu ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Również na etapie wyznaczonym do składania wniosków do planu po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu (termin na składanie wniosków do planu ustalany był dwukrotnie: po pierwotnym przystąpieniu do sporządzenia planu i po zmianie granic obszaru objętego planem) oraz później, na etapie prac projektowych, właściciel terenu 009-P/U41 nie wnioskował o zmianę przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania swojego terenu. Wprowadzenie dodatkowego znacznego potencjału mieszkaniowego zmieniłoby pierwotne założenia przestrzenne przyjęte w analizie, co mogłoby doprowadzić (po wykonaniu ponownej analizy ruchu) do całkowicie innych zasad obsługi transportowej tej części planu, np. włącznie z ustaleniem dojazdu przez tereny prywatne od strony ulicy Lema, co oznaczałoby praktycznie rozpoczęcie prac projektowych od początku. Obecnie ustalona obsługa komunikacyjna poprzez zjazd od ulicy Rakoczego nie przewiduje wzrostu potencjału inwestycyjnego tego terenu i wprowadzenia przeznaczenia mieszkaniowego. Obsługa od Rakoczego została uzgodniona przez GZDiZ wyłącznie do funkcji produkcyjno-usługowej, co nie oznacza, że w taki sam sposób można obsłużyć zabudowę mieszkaniową.

15.2. W terenie 009-P/U41 wniosek o możliwość zastosowania następujących funkcji obiektów w zabudowie usługowej: warsztaty samochodowe blacharskie, salony samochodowe z serwisem, obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m² (z uwagi na ukształtowanie terenu jest możliwość budowy powierzchni handlowych o danych parametrach).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Warsztaty samochodowe blacharskie oraz salony samochodowe z serwisem są możliwe do realizacji w terenie 009-P/U41, więc uwaga w tym zakresie jest niezasadna. Natomiast obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² czyli wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (tzw. WOH- y), zgodnie polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska SUiKZP, są elementem ośrodków usługowych i największych skupisk handlu. Ich lokalizacje dopuszcza się przede wszystkim w obszarze Centralnego Pasma Usługowego (CPU), wyznaczonych obszarach koncentracji handlu (KH) oraz w ośrodkach usługowych. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego granicami planu, w ramach usługowego ośrodka Piecki-Migowo, wspomagającego ośrodek dzielnicowy funkcjonuje tego typu obiekt - Galeria Morena. Projekt planu pozwala na realizację sklepów dyskontowych typu Biedronka, Lidl, Netto, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m². Dopuszczenie kolejnych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w tym obszarze jest sprzeczne z polityką miasta wyrażoną w Studium.

15.3. W terenie 009-P/U41 wniesiono o:

- a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
- b) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy usługowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%.
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 35%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej -20%,
- e) maksymalną intensywność dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,1,
- f) maksymalną intensywność dla zabudowy usługowej - 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6,
- g) zwiększenie maksymalnej wysokości budynków do 24 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu nie zmniejsza potencjału inwestycyjnego terenu dla zabudowy produkcyjno-usługowej w porównaniu do planu obowiązującego, natomiast wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (a co za tym zmiana parametrów dla takiej zabudowy) nie zostało uwzględnione, o czym mowa w rozstrzygnięciu o sposobie uwzględnienia uwagi w pkt 15.1.

15.4. Wniosek o dowolne formy zabudowy i dowolny kształt dachu w terenie 009-P/U41.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu ustala dowolne formy zabudowy i dowolny kształt dachu (ust. 7 pkt 7 i 8 karty terenu 009-P/U41).

15.5. W terenie 009-P/U41 wniosek o zachowanie istniejącego wjazdu na działkę, który posiada pozwolenie na budowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu ustala zjazd od ulicy Rakoczego poprzez tereny poza wschodnią granicą planu.

15.6. Wniosek o zmianę wskaźnika w terenie 009-P/U41 obliczania miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obiektów usługowych i mieszkaniowo-usługowych- restauracje, kawiarnie, bary, biura - min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, obiekty handlowe o pow. powyżej 2000m² - min. 15 na 1000 m².

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki do obliczania zapotrzebowania na miejsca do parkowania dla każdego rodzaju funkcji. Wskaźniki zawarte w SUIKZP zostały ustalone w projekcie mpzp 1851 w §5. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników. Nie ma przesłanek świadczących o mniejszym zapotrzebowaniu na miejsca postojowe dla funkcji gastronomicznych i biurowych, niż to wynika ze wskaźników określonych w §5 projektu uchwały, ponadto obniżenie tych wartości stanowiłoby niezgodność ze SUIKZP. Należy zauważyć, że obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie są dopuszczone w terenie 009-P/U41, o czym mowa w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 15.2.

15.7. Z uwagi na ukształtowanie terenu – liczne skarpy i nachylenie, wniesiono o maksymalny procent odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji miejskiej - 90%.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nie określa się maksymalnego procentu wód deszczowych odprowadzanych do kanalizacji. Dla terenów inwestycyjnych zastosowano ograniczenie natężenia odpływu wód opadowych odzwierciedlające stan obecny. Takie rozwiązanie wprowadzono ze względu na ważny interes publiczny jakim jest ochrona przed zalaniem dolnej części zlewni Potoku Siedlickiego i jest to zgodne z polityką zapisaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska. Istniejące na terenach inwestycyjnych skarpy i nachylenia nie uprawniają do rozważania zmiany tych rozwiązań.

16. Osoba fizyczna, pismo z dnia 08.10.2020 r. (Lp. 3751/102020), Osoba fizyczna, pismo z dnia 08.10.2020 r. (Lp. 3756/102020).

16.1. Wniosek o ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie spółdzielni (do 16 m) 001-M/U32, tak by nie zwiększać już istniejących problemów komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenu 001-M/U32 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona z 19 m do 16m.

16.2. Wniosek o ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie po Orange (do wysokości budynków przy ul. Lema 8, 12) 005-M/U32, tak by nie zwiększać już istniejących problemów komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenu 005-M/U32 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona z 40 m do 28 m nawiązując do wysokości istniejącej zabudowy przy ulicy Lema.

16.3. Wniosek o podniesienie wymaganej ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach (współczynnik min. 1,5 zamiast 1,2), aby ich mieszkańcy nie musieli szukać miejsc ogólnodostępnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 14.7.

16.4. Wniosek o zapewnienie 600 ogólnodostępnych miejsc parkingowych (projekt przewiduje likwidację obecnych ok. 450 miejsc).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu nie likwiduje miejsc postojowych jak sugeruje składający uwagę. Tereny parku kieszonkowego (011-ZP62) i funkcji mieszkaniowo-usługowej (005-M/U32), już w obowiązującym mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) przeznaczone są pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Tereny przy sądzie i zbiorniku wodnym, gdzie obecnie parkują samochody, które w projekcie mpzp przeznaczono pod realizację parku rekreacyjno-retencyjnego (013-D), w obowiązującym mpzp Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (1829) są zarezerwowane pod drogę dojazdową oraz zielenią urządzoną. Niemal wszystkim terenom gminnym, znajdującym się w granicach projektowanego mpzp nadano przeznaczenie zieleni ogólnodostępnej oraz parku rekreacyjno-retencyjnego, w celu poprawy dostępności obszaru do terenów zielonych. W planie nie ma innych terenów gminnych, które można przeznaczyć pod realizację parkingu ogólnodostępnego. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Funkcjonujące obecnie w rejonie procedowanego planu „dzikie parkingi” zlokalizowane są na terenach prywatnych przeznaczonych w obowiązujących mpzp pod inne niż parkingowe funkcje oraz na terenach gminnych przeznaczonych pod zielenią i drogi. Wyznaczenie obowiązku realizacji ogólnodostępnych parkingów na terenach prywatnych ograniczałoby możliwości inwestycyjne działek w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowodowałoby, że właściciele nieruchomości mogliby wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży

transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

16.5. Wniosek o zapisanie min. 75% udziału zieleni na części "b" terenu po Orange (005-M/U32) od strony ścieżki-skrótu do przystanku albo zmiana jej przeznaczenia na rekreacyjny teren zielony.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach terenu 005-M/U32 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40%, dla działki budowlanej objętej inwestycją, co nie wyklucza możliwości zagospodarowania obszaru „b” zielenią w 75%. Nie ma uzasadnienia, aby w granicach ww. obszaru wprowadzić obligatoryjnie wymóg realizacji minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej. Obszar ten nie został włączony do OSTAB (Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie), nie posiada wysokich wartości przyrodniczych, nie sąsiaduje z terenami chronionymi ze względów przyrodniczych, co byłoby przesłanką do zwiększania udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Należy dodać, że w celu uzyskania zagospodarowania terenu 005 zielenią w szerszym zakresie, wprowadzono ograniczenia, dzięki którym nie będzie możliwości wliczania powierzchni ciągów pieszych i rowerowych (w przypadku ich realizacji z nawierzchni przepuszczalnych) do bilansu powierzchni biologicznie czynnej. Również wprowadzenie zapisów dotyczących konieczności zastosowania nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych dla miejsc do parkowania i komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, znacznie zwiększy udział terenów zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej wymaganej w granicach ww. terenu obejmującego swym zasięgiem m.in. obszar „b”. W przypadku braku takiego obostrzenia miejsca do parkowania, np. z ekokraty, zgodnie z obowiązującymi przepisami, mogłyby być wliczane do powierzchni biologicznie czynnej. Ww. ograniczenie (w ramach projektu planu) wyklucza taką możliwość.

Nie ma przestrzennego ani ekonomicznego uzasadnienia przeznaczenia obszaru „b” pod zieleń urządzoną ZP62. Cały teren 005-M/U32, w tym obszar „b”, stanowi własność prywatną i zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego nr 1007 przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zmiana przeznaczenia jego części (obszaru „b”) pod miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną ZP62, o co wnioskuje składający uwagi, dałaby właścicielowi prawo wystąpienia do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy podkreślić, że w celu zapewnienia mieszkańcom tej części miasta możliwości korzystania z terenów rekreacji i wypoczynku, w projekcie planu wyznaczono dwa tereny pod miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną (010-ZP62, 011-ZP62) oraz park retencyjno-rekreacyjny z dopuszczeniem m.in. miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (teren 013-D), z których będą mogli korzystać mieszkańcy okolicznych osiedli, w tym również z terenu 005-M/U32. Ponadto w ramach m.in. terenu 005-M/U32 ustalono wymóg realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej w proporcji co najmniej 0,3 m²/ 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Zieleń ta, zgodnie z definicją, zlokalizowana na powietrzu, wyposażona w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych ma być dostępna, jako przestrzeń półpubliczna, dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu. Również wymóg lokalizacji w obszarze „c” minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej

zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu 005-M/U32, pozwoli na wygospodarowanie zwartej przestrzeni o charakterze wypoczynkowym z zielenią, co umożliwi mieszkańcom rekreację w najbliższym otoczeniu. Miasto realizuje politykę mającą na celu zapewnienie wszystkim mieszkańcom możliwość dojścia pieszo, w ciągu 15 minut, do terenów zieleni urządzonej. Wyznaczone w projekcie planu takie tereny bardzo korzystnie wpłyną na dostępność mieszkańców do terenów zieleni, o czym mowa w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

16.6. Wniosek o zapisanie wymogu zachowania drzew po zachodniej stronie ulicy Lema.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 32.10.

16.7. Wniosek o zabezpieczenie w planie miejsca pod dodatkowy pas do prawoskrętu z ulicy Lema w Piekarniczą, wyjazd z terenu po Orange na ulicę Piekarniczą, dwupasmowe rondo turbinowe na skrzyżowaniu Lema i Piekarniczej, aby upłynnić ruch.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy rozwiązań możliwych do realizacji na podstawie planu.

Linie rozgraniczające pasy drogowe ulic Piekarniczej (015-KD81) i Lema (017-KD81) przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (1851) zabezpieczają możliwość realizacji skrzyżowania tych ulic w formie ronda turbinowego oraz możliwość budowy pasa do skrętu w prawo w ulicę Piekarniczą. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala konkretnych rozwiązań z zakresu inżynierii drogowej. W porozumieniu z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, w zapisach procedowanego mpzp nie dopuszczono możliwości obsługi terenu 005-M/U32 z ulicy Piekarniczej kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lema do skrzyżowania z ulicą Rakoczego odbywać się będzie wiele relacji zmiany pasa ruchu, co w przypadku pojawienia się dodatkowego ruchu ze zjazdu na teren 005-M/U32 (zlokalizowanego na łuku wewnętrznym drogi czyli z ograniczoną widocznością) będzie stanowiło zagrożenie dla uczestników ruchu.

16.8. Wniosek o zabezpieczenie miejsca na wybieg dla psów.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 6.10.

17. Zarząd Rady Dzielnicy Siedlce pismo z dnia 09.10.2020 r. (Lp. 3778/102020).

17.1. Wniosek o znaczące ograniczenie intensywności zabudowy mieszkaniowej w lokalizacjach 005-M/U32 – w miejscach tych powinny powstać budynki maksymalnie 4-5 kondygnacyjne, a 40% terenu powinno być przeznaczone pod zieleń.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy na terenie 005-M/U32 zostanie obniżona z 40 m do 28 m nawiązując do wysokości istniejącej zabudowy przy ulicy Lema zgodnie z postulatami i uwagami mieszkańców, a co za tym idzie odpowiednio zostanie obniżona intensywność. Powierzchnia biologicznie czynna zakładana w projekcie planu wynosi minimum 40%. Zbytne obniżenie wysokości zabudowy oraz intensywności ograniczyłoby możliwości inwestycyjne na omawianym terenie w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 w sposób, który mógłby spowodować, że właściciel nieruchomości wystąpi do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17.2. Wniosek o uwzględnienie w założeniach inwestycyjnych retencji tego terenu (objętego projektem planu) i obszaru sąsiadującego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu uwzględnia retencję terenu objętego planem, a wprowadzanie zapisów dotyczących wymaganej retencji dla terenów położonych poza granicami planu jest poza zakresem jego ustaleń.

W granicach planu planuje się wykorzystanie otwartego zbiornika wodnego przy ul. Piekarniczej na cele retencyjne. Wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu wód opadowych, które obligują inwestorów do wykonania rozwiązań retencyjnych na własnym terenie. Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do retencionowania i rozsączania wód opadowych np. zalecenie obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenia niecek infiltracyjnych. Nakazano również, aby zieleń realizowana w pasie drogowym pełniła funkcję retencyjną.

17.3. Wniosek o czterokrotne powiększenie terenu 011-ZP62 przeznaczonego pod zieleń miejską, uwzględniając w założeniach inwestycyjnych budowę w tym miejscu ogólnodostępnego boiska.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nie ma uzasadnienia ekonomicznego oraz przestrzennego do przeznaczenia pod zieleń terenów sąsiadujących z terenem 011-ZP62. Stanowią one własność prywatną i zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego nr 1007 przeznaczone są pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zmiana przeznaczenia tych terenów pod miejską zieleń urządzonej ogólnodostępną ZP62 dałaby właścicielowi prawo wystąpienia do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy podkreślić, że analizy przestrzenne wykazały, że w celu zapewnienia mieszkańcom tego rejonu możliwości korzystania z terenów rekreacji i wypoczynku w projekcie planu zarezerwowano dwa tereny gminne pod miejską zieleń urządzonej ogólnodostępną (010-ZP62, 011-ZP62) oraz park retencyjno-rekreacyjny z dopuszczeniem m.in. miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępną (teren 013-D), z których będą mogli korzystać mieszkańcy okolicznych osiedli. Ponadto w ramach terenów mieszkaniowych ustalono wymóg realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej w proporcji co najmniej 0,3 m²/ 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Zieleń ta, zgodnie z definicją, zlokalizowana na powietrzu, wyposażona w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych ma być dostępna, jako przestrzeń półpubliczna, dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu.

Również wymóg lokalizacji w obszarze „c” terenu 005-M/U32 minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu, pozwoli na wygospodarowanie zwartej przestrzeni o charakterze wypoczynkowym z zielenią, co umożliwi mieszkańcom rekreację w najbliższym otoczeniu.

W terenie 011-ZP62 o powierzchni ok. 1400 m² możliwa będzie realizacja niedużego, ogólnodostępnego boiska do gier zespołowych (np. siatkówki). Większe boisko mogłoby być zrealizowane w terenie 010-ZP62, którego powierzchnia wynosi ok. 6800 m².

17.4. Wniosek o zachowanie produkcyjno-usługowego charakteru terenu 006-M/U32 i połączenie go z terenem 009- P/U41.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego w tym rejonie było dopuszczenie w terenach dotychczas przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jest to zbieżne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r., w którym przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu to dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa (na północ od ulicy Piekarniczej) oraz funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi (na południe od tej ulicy). Dlatego projekt planu weryfikuje ustalenia urbanistyczne obowiązujących planów miejscowych z 2000 i 2008 r. – głównie określające przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogłęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną. W 2017 r. wykonano Analizę możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku (Analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku), wykonaną przez NERET s.c. Maciej Waniewski i Jadwiga Zdroik. W ramach opracowania zostały przeanalizowane parametry potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz ich wpływ na układ uliczno-drogowy. Wskazano działania niezbędne do zrealizowania w układzie uliczno-drogowym w celu ograniczenia negatywnego wpływu na warunki ruchu w analizowanym obszarze.

17.5. Wniosek o wymianę w dużej części istniejącego - niskiej jakości drzewostanu na nowy, urządzenie terenów zielonych oraz uzupełnienie niedoborów zieleni w całej przestrzeni MPZP Piecki Migowo, rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku, w celu poprawy jakości życia okolicznych mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna gdyż realizacja wnioskowanych działań jest poza zakresem ustaleń projektu planu, a plan je umożliwia.

Wprowadzenie bogatej, ciekawie zakomponowanej zieleni możliwe będzie na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnej (tereny 010-ZP62, 011-ZP62 i 013-D). Wymiana drzewostanu dopuszczona została w ramach zadrzewień szpalerowych.

18. Osoba fizyczna, pismo z dnia 09.10.2020 r. (Lp. 3779/102020).

18.1. Wniosek o zmniejszenie maksymalnej wysokości w terenie 005 (w planie jest to dla obszaru „b” i „c” 28m) – zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko: „W przypadku realizacji zabudowy o maksymalnej dopuszczonej w projekcie planu wysokości można prognozować że obiekty te będą zacieniały część terenu rozciągającego się w rejonie ich sąsiedztwa.”

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przepisy nie odnoszą się do zacieniania terenu, ale należy zauważyć, że zacienianie sąsiednich terenów nie zależy wyłącznie od wysokości budynków ale również ich „gęstości”. Obniżenie wysokości zabudowy nie musi zmniejszać zacienienia, gdyż w tym przypadku można spodziewać się realizacji budynków o większym rzucie lub większej ich liczby, co również przekłada się na zacienianie terenu w sąsiedztwie. Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące nasłonecznienia sąsiednich budynków znajdują się w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.7.

18.2. Wniosek o zmniejszenie intensywności zabudowy (zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje wzrost liczby aut wyjeżdżających na ul. Lema oraz doprowadzi do zwiększenia hałasu, zakorkowania ulicy – pogorszy się jakość życia mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Maksymalna wysokość zabudowy m.in. dla terenów 001-M/U32 i 005-M/U32 zostanie obniżona. W konsekwencji zmniejszy się odpowiednio również intensywność zabudowy dla terenów objętych zmianą.

18.3. Wniosek o utworzenie parkingu/miejsc parkingowych (nawet płatnych). Proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rozwiązują kwestii parkowania aut.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną – zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu. Wszystkie tereny gminne w rejonie procedowanego planu przeznaczone zostały na tereny zieleni a zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników. Ustalenie obowiązku realizacji parkingów (ogólnodostępnych, również płatnych) na terenach prywatnych ograniczałoby możliwości inwestycyjne działek w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowodowałoby, że właściciele nieruchomości mogliby wystąpić

do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem.

19. Osoba fizyczna, pismo z dnia 11.10.2020 r. (Lp. 3781/102020).

Wniosek o zmniejszenie wysokości bloków inwestycji Eurostylu (005-M/U32), ze względu na i tak już zakorkowaną tą okolicę z powodu blokowiska Robyga.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy na terenie 005-M/U32 zostanie obniżona do wysokości 28m, jednak należy podkreślić, że wysokości przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu również zapewniały obsługę przez układ drogowy i parkingowy istniejącej i docelowej liczby mieszkańców. Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Jednym z założeń było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tej analizy ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne. Analiza ta wskazała także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu albo odnoszące się terenu położonego poza granicami planu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

20. Osoba fizyczna, pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3807/102020), Osoba fizyczna, pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3793/102020).

20.1. W związku z zarezerwowaniem w MPZP terenu o nr 010-ZP62 jako terenu zieleni urządzonej z usługami sportu - wniesiono o możliwość skomunikowania tego terenu z wewnętrznym układem chodników osiedla Słoneczna Morena oraz z terenami rekreacyjnymi obszaru OSTAB znajdującymi się na tym osiedlu. Dzięki temu rozwiązaniu dzieci i młodzież uzyska bezpieczny dostęp do tych terenów z pominięciem ruchliwej ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu zostanie ustalony ciąg pieszy łączący bezpośrednio osiedle „Słoneczna Morena” i ww. teren zieleni.

20.2. W związku z wyznaczeniem na terenie 005-M/U32 obszaru C, na którym ma powstać wewnątrz-osiedlowy teren rekreacyjny o powierzchni ok. 0,35 ha - wniesiono o możliwość przesunięcia w planie tego terenu bliżej terenu 011-ZP62 - park kieszonkowy o powierzchni ok. 0,15 ha dzięki czemu rozproszone w niedalekiej odległości dwa tereny rekreacyjne stworzą atrakcyjną dużą zieloną przestrzeń do rekreacji i odpoczynku. Dodatkowo wniesiono o możliwość wydzielenia podobnego wewnątrz-osiedlowego terenu rekreacyjnego na terenie 006-M/U32 (o powierzchni ustalonej proporcjonalnie do powierzchni obszaru C terenu 005-M/U32), który również przylegał by do terenu 011-ZP62 - park kieszonkowy. Dzięki takiemu zabiegowi powstanie jeden duży teren zieleni o powierzchni aż ok. 0,65 ha.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Z uwagi na liczne zapisy znacznie ograniczające swobodę działań inwestycyjnych na terenie 005-M/U33 oraz niekorzystną inwestycyjnie geometrię terenu 006-M/U32, nie jest możliwe wprowadzenie na przedmiotowej lokalizacji wnioskowanych zmian. Natomiast zostanie wskazane w projekcie planu połączenie piesze pomiędzy ciągiem pieszym (012-KX) a terenem koncentracji zieleni rekreacyjnej przydomowej (obszar „c”) w terenie 005-M/U32.

21. Przedsiębiorstwo robót ogrodniczo - leśnych Prolas Sp. z o.o. pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3842/102020).

21.1. Wniosek o odstąpienie od konieczności ustalania chodnika od strony nieruchomości przy ul. Lema 21 i poprowadzenia chodnika po północnej stronie ulicy. Projekt w obecnej formie powodowałby konieczność wywłaszczenia części nieruchomości, na której zlokalizowane są miejsca postojowe firmy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu pas drogowy ulicy dojazdowej 014-KD80 zostanie zaprojektowany z uwzględnieniem przekroju: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu z jednostronnym chodnikiem.

21.2. Wniosek o przeznaczenie terenu działki 730/12 (teren 011-ZP62) na zieleni i w części na miejsca parkingowe z uwagi na przychodnię lekarską jaka znajduje się na działce 730/6. Wybudowana wcześniej w sąsiedztwie przychodni droga zmniejszyła liczbę miejsc parkingowych na jej terenie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 011-ZP62 został w całości przeznaczony pod funkcję miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej z uwagi na duże zapotrzebowanie na tego typu tereny w rejonie objętym granicami projektu planu. Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych /przyszłych użytkowników na swoim terenie.

22. Rebelconcept K&M Droszcz Architekci, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp.3853/102020).

22.1. Wniosek o zmniejszenie ustalonego w § 5.1 uchwały wskaźnika parkingowego do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla szkół podstawowych z minimum 1 mp / 1 pomieszczenie do nauki do minimum 0,5 mp / 1 pomieszczenie do nauki zgodnie z Aneks nr 21 Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska tj. dla szkoły podstawowej: minimum 0,5 miejsca do parkowania samochodów osobowych/ 1 pomieszczenie do nauki.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki do ustalania zapotrzebowania na miejsca parkingowe, także dla funkcji szkoły podstawowej. W związku z powyższym, zgodnie z aneksem nr 23 wskaźnik do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla szkół podstawowych ustalono na poziomie min. 1 mp/ 1 pomieszczenie do nauki.

22.2. Wniosek o umożliwienie, w granicach terenu 016-KD81 (§ 24 ust. 11 pkt 4), sytuowania miejsc do parkowania samochodów osobowych zarówno równolegle jak i prostopadle do ulicy poprzez wprowadzenie zapisu: „usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe i/lub prostopadłe”. W projekcie planu w granicach ww. terenu dopuszcza się jedynie równoległe usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Pas drogowy ulicy lokalnej 016-KD81, poza rejonami skrzyżowań, posiada szerokość około 15 m. Biorąc pod uwagę jego wyposażenie - jezdnię z dwoma pasami ruchu oraz obustronnymi chodnikami (o szerokości 2 i 3 m) - szerokość pasa drogowego umożliwia jedynie lokalizację miejsc postojowych równoległych. Jednak podstawowym argumentem za dopuszczeniem w pasie drogowym ulicy 016-KD81 miejsc postojowych jedynie w formie równoległej jest funkcja tej drogi w momencie realizacji jej połączenia z ulicą tzw. Nową Politechniczną. O ile w stanie obecnym ulica 016-KD81 obsługuje jedynie przyległą zabudowę, to w momencie realizacji ulicy tzw. Nowej Politechnicznej stanowić będzie dodatkowy korytarz transportowy usprawniający wjazd i wyjazd z osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie ulicy Piekarniczej i Lema. W takim przypadku na ulicy 016-KD81 wzrośnie natężenie ruchu w obu kierunkach, a użytkowanie miejsc postojowych będzie utrudnione zarówno dla kierowców próbujących zaparkować jak i uczestników ruchu drogowego pragnących dostać się na ulicę Nową Politechniczną bądź Piekarniczą. W takich przypadkach parkowanie równoległe jest bezpieczniejsze i mniej kolizyjne. Ponieważ projekt planu nie ustala w ramach wyposażenia minimalnego ulicy miejsc do parkowania samochodów, wskazanie formy parkowania równoległego staje się ustaleniem w sytuacji kiedy zarządca drogi dopuści realizację miejsc postojowych w pasie drogi publicznej 016-KD81.

23. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3863/102020).

23.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.27.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.27.

23.2. Uwaga o treści jak w uwadze 1.28.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.28.

23.3. Dla obszaru 001-M/U32 wnioszek o zapisanie w planie, że dojazd do osiedla musi być i od ulicy Piekarniczej i od Nowej Politechnicznej oraz wprowadzenie zapisów zobowiązujących dewelopera do wybudowania takiego układu drogowego na obszarze, aby wyjazd z obszaru był na ulicę Piekarniczą a także na Nową Politechniczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.29.

23.4. Składający uwagę kwestionuje zmianę funkcji na mieszkaniową w terenie 001-M/U32 ze względu na hałas jaki może generować w przyszłości ulic Nowa Politechniczna i konieczność stawiania ekranów dźwiękochłonnych finansowanych z podatków przez gdańszczan. Kwestionuje też możliwość zmiany funkcji dla obszaru 005-M/U32 na mieszkaniową ze względu na poziom hałasu. Wnosi dla obszaru 005-M/U32 o wprowadzenie zapisów w planie, że za wykonanie ewentualnych elementów dźwiękochłonnych jest odpowiedzialny inwestor lub w przyszłości właściciele osiedla.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.33.

23.5. Składający uwagę kwestionuje zapisy planu w aspekcie zabezpieczenia miejsc parkingowych dla frontów usługowych na skrzyżowaniu ulicy Lema i Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.30.

23.6. Uwaga o treści jak w uwadze 1.31.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.31.

23.7. Uwaga o treści jak w uwadze 1.32.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.32.

23.8. Dla terenu 005-M/U32 należy zwiększyć wymagany minimalny wskaźnik miejsc do parkowania samochodów osobowych z 1,2 do 2,4/ 1 mieszkanie. Wskaźnik 1,2 jest niewystarczający, czego przykładem jest wybudowane w sąsiedztwie osiedle (Robyga) i w całej okolicy powstają dzikie parkingi. W godzinach wieczornych jest zaparkowane ponad 100 samochodów w różnych, nieprzystosowanych do tego miejscach.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.34.

23.9. Zakwestionowano możliwość wyegzekwowania powstania przedszkola w granicach terenu 005-M/U32, w przypadku braku chętnych do prowadzenia takiej działalności. Czy deweloper będzie mógł zmienić przeznaczenie takiego lokalu?

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy dla terenu 005-M/U32 zapewniają realizację obiektu oświatowego (żłobka lub przedszkola) poprzez obligatoryjny zapis ustalający taką funkcję z podaniem konkretnej powierzchni użytkowej. Realizacja zabudowy na przedmiotowym terenie nie jest możliwa bez uwzględnienia ww. funkcji oświatowych. Zmiana przeznaczenia lokalu również będzie musiała być zgodna z zapisami obowiązującego planu.

23.10. Wniosek o zapewnienie ilości miejsc parkingowych dla przedszkola (ustalonego w granicach terenu 005-M/U32) na poziomie 30% planowanej liczby uczęszczających dzieci, aby samochody rodziców odwożących dzieci nie zablokowały całej dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.36.

23.11. Wniosek o odniesienie się do kwestii szkół w rejonie tak dużych osiedli przy ul. Piekarniczej w kontekście planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 005-M/U32. Istniejące szkoły na Morenie SP1 i SP2 już obecnie są przepełnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.1.

23.12. Zakwestionowano możliwość zagwarantowania ogólnodostępności do zieleni ustalonej w granicach terenu 005-M/U32, biorąc pod uwagę możliwość podjęcia przez przyszłą wspólnotę uchwały o zakazie wstępu na ten teren.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.37.

23.13. Uwaga o treści jak w uwadze 1.38.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.38.

23.14. Wniosek o zwiększenie wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania rowerów. Miasto powinno promować ruch rowerowy jako alternatywę dla transportu samochodowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.25.

23.15. Wniosek o precyzyjne określenie lokalizacji/ przebiegu ścieżek rowerowych i zwiększenie ich ilości, poprzez m.in. dogodne powiązanie istniejącej lub planowanej infrastruktury w tym zakresie. Brak takiego działania zwiększy ruch samochodowy i spowoduje obciążenie komunikacji miejskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.26.

23.16. Składający uwagę kwestionuje rozbudowę osiedli w związku ze wzrostem ruchu samochodowego powodującego wzrost zanieczyszczenia powietrza.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

24. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3865/102020).

24.1. Zakwestionowano możliwość zapewnienia odpowiedniej organizacji komunikacji miejskiej, liczby miejsc parkingowych oraz zapewnienia usług takich jak przedszkola, żłobki dla kolejnych mieszkańców tego rejonu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego ustalono minimalne wartości wskaźników do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla wszystkich rodzajów funkcji. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych /przyszłych użytkowników.

Ustalanie organizacji transportu miejskiego, czyli np. lokalizacji przystanków oraz częstotliwości kursowania pojazdów obsługujących pasażerów nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy, a dotyczy spraw organizacji transportu zbiorowego, które to zadania realizowane są przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku. Niemniej ustalenia projektu planu w zakresie obsługi transportowej oraz powiązań pieszych, w powiązaniu z ustaleniami sąsiednich planów obowiązujących dają możliwość zapewnienia zarówno bezpiecznego dotarcia dzieci do szkół jak i realizacji alternatywnych wyjazdów z osiedla. Zgodnie z obowiązującymi mpzp zabezpieczone zostały już tereny pod realizację: tzw. Nowej

Politechnicznej, tzw. Nowej Myśliwskiej, przedłużenia ulicy Lema (w kierunku Kartuskiej) czy połączenia odcinków ulicy Hausbrandta. Część zamierzeń, także zdefiniowanych w obowiązujących mpzp, została już zrealizowana – są to: trasa tramwajowa w ciągu ulicy Rakocznego oraz al. Adamowicza. Konsekwentne działania inwestycyjne miasta prowadzą w pierwszej kolejności do rozwoju transportu zbiorowego co stwarza alternatywę dla podróży transportem indywidualnym. W dalszych etapach realizowane będą w sąsiedztwie terenu objętego procedowanym planem kolejne odcinki ulic z pełnym wyposażeniem dla pieszych i rowerzystów – każda kolejna zrealizowana ulica publiczna daje możliwość zweryfikowania przebiegu tras autobusowych uwzględniających potrzeby mieszkańców dzielnicy.

Dzielnica Piecki-Migowo jest dobrze zaopatrzona w zróżnicowane usługi społeczne. Znajdują się tu dwie publiczne szkoły podstawowe, szkoła średnia - LO, przedszkola, żłobki, dwa kościoły parafialne, filia Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej, placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży, środowiskowy dom samopomocy, dom sąsiedzki, Centrum Kultury, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, przychodnie, basen przy szkole podstawowej samorządowej, liczne obiekty handlowe i usługowe. Na zapotrzebowanie mieszkańców dotyczące placówek zapewniających opiekę nad dziećmi do lat 3 i w wieku przedszkolnym odpowiadają ustalenia planu umożliwiające realizację żłobka czy przedszkola (funkcje te mogą współistnieć) o powierzchni użytkowej min. 800 m² w terenie 005-M/U32, która to placówka może w znacznym stopniu zaspokoić potrzeby nowych mieszkańców w danym przedziale wiekowym. Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące usług społecznych, w tym żłobków i przedszkoli znajdują się w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwag 1.2 i 1.4.

24.2. Zakwestionowanie rozwiązań dotyczących ogólnodostępnych terenów zieleni na obszarze przewidzianym pod zabudowę. Zabetonowane przestrzenie nie tylko generują zagrożenie związane z gospodarką wodną (w sytuacji powtarzających się coraz częściej gwałtownych opadów) ale też wpływają negatywnie na zdrowie psychiczne. Intensywna zabudowa bez możliwości korzystania z większej zielonej przestrzeni wpływa na dobrostan społeczności.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu na obszarach przeznaczonych pod zabudowę nie występują ogólnodostępne tereny zieleni. Są to funkcje rozłączne. Tereny przeznaczone pod zabudowę tylko w części będą pokryte nawierzchniami szczelnymi. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalony został odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z projektem planu, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach objętych projektem planu mogłoby powstać około 3,82 ha terenów zieleni, tymczasem zapisy planu obowiązującego zapewniałyby realizację około 2,84 ha. Należy podkreślić, że poza terenem D o powierzchni 2,23 wyznaczono nowe miejskie tereny zieleni ogólnodostępnej o łącznej powierzchni 0,82 ha. Ponadto na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wprowadzono obowiązek realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej, która zajmować będzie 2,21 ha, przy założonej liczbie mieszkań. Dodatkowo na terenach 001-M/U32 i 005-M/U32 zielen ta musi być w co najmniej w 50% skomasowana w wyznaczonych rejonach. W projekcie planu wprowadzono ochronę istniejących szpalerów drzew oraz nakaz posadzenia nowych szpalerów, a także obowiązek wprowadzenia drzew na terenach biologicznie czynnych, na co najmniej 20% ich powierzchni. W przypadku realizacji parkingów również należy posadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, w miejscach między miejscami do parkowania, na zwartych wydzielonych powierzchniach, umożliwiających naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych. Miejsca te

nie powinny być mniejsze niż 10 m² każde. Dopuszczono możliwość lokalizacji maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji na obrzeżu parkingu. Rozwiązania takie powinny przyczynić się zarówno do utrzymania racjonalnej gospodarki wodnej w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak i wpływać pozytywnie na podniesienie walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

W projekcie planu wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają utrzymać obecny stan odprowadzania wód opadowych. Inwestor będzie zobowiązany do wykonania zabiegów technicznych, które to zapewnią (m.in. wprowadzenia małej retencji). Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do zagospodarowania wód opadowych. Te wszystkie działania i urządzenia służą właściwemu zagospodarowaniu wód opadowych w sposób najlepszy dla środowiska oraz mieszkańców i będą minimalizować ryzyko pojawienia się podtopień.

24.3. Składający uwagę kwestionuje dopuszczenie kolejnych mieszkań w kontekście zwiększonego ruchu drogowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego w tym rejonie było dopuszczenie w terenach dotychczas przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową-składową zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jest to zbieżne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r., w którym przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu to dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa (na północ od ulicy Piekarniczej) oraz funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi (na południe od tej ulicy). Dlatego projekt planu weryfikuje ustalenia urbanistyczne obowiązujących planów miejscowych z 2000 i 2008 r. – głównie określające przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizację idei rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogłęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru, umożliwiające realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze procedowanego planu. Jednym z założeń było nie pogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowych inwestycji. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Obecnie istniejące pasy dróg publicznych jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

24.4. Wniosek o pozostawienie działalności usługowej, nawet ze zwiększoną intensywnością zabudowy (gdzie mogłyby powstać budynki biurowe) zamiast planowanej zabudowy mieszkaniowej. Pozwoliłoby to na lepsze wykorzystanie systemu drogowego, gdzie ruch drogowy byłby rozłożony w dwie strony. Działka obecnie ma przeznaczenie usługowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 2.21.

24.5. Wniosek o uwzględnienie w planie miejscowym kwestii bezpieczeństwa kotów oraz wpływu kolejnych wieżowców na migracje ptaków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwag 1.14 i 1.12.

24.6. Wniosek o zapewnienie bezpieczeństwa na ulicy Lema. Ulica ta stanowi nie tylko dojazd, również z osiedla „Słoneczna Morena” w kierunku ulicy Kartuskiej, ale także zapewnia ruch pieszy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.16.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

25. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3881/102020).

25.1. Plan powinien dopuszczać zabudowę o wysokości nieprzekraczającej 30 m w ramach każdej z działek.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zabudowę przekraczającą 30 m projekt planu przewidywał jedynie na terenie 005-M/U32 (obszar „a”). Dla ww. terenu dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona z 40 m do 28 m.

25.2. Wniosek o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% dla każdej z działek. W ramach powierzchni biologicznie czynnej nie powinny być wliczane miejsca parkingowe z nawierzchnią utwardzoną oraz tzw. zielone dachy, które nie wpływają na podniesienie walorów przyrodniczych lub rekreacyjnych terenu. W granicach objętych projektem planu brakuje terenów zielonych, a gęsta/ intensywna zabudowa mieszkaniowa tylko dodatkowo wyjałowi ten obszar.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu przyjęto generalną zasadę zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 40% jak postuluje składający uwagę. Niższe, dopuszczone udziały powierzchni biologicznie czynnej wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania terenu lub niekiedy z ustaleń planu obowiązującego. W celu uzyskania zagospodarowania terenów inwestycyjnych zielenią w szerszym zakresie, wprowadzono ograniczenia, dzięki którym nie będzie możliwości wliczania powierzchni ciągów pieszych i rowerowych (w przypadku ich realizacji z nawierzchni przepuszczalnych) do bilansu powierzchni biologicznie czynnej. Również wprowadzenie zapisów dotyczących konieczności zastosowania nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych dla miejsc do parkowania i komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, znacznie zwiększy udział terenów zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej wymaganej w granicach i odpowiada na postulat niewliczania miejsc parkingowych do powierzchni biologicznie czynnej.

Teren biologicznie czynny, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), jest rozumiany jako teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Wprowadzenie zapisu o zakazie bilansowania zieleni na dachach budynków skutkowałoby niemożnością wykonania takiego rozwiązania na dachach garaży podziemnych. Jest ono bardzo wskazane w zabudowie mieszkaniowej z uwagi na duże wymagania terenowe tradycyjnych parkingów naziemnych. Dzięki przykryciu zielenią tych zagłębionych w gruncie budynków zwiększamy udział powierzchni biologicznie czynnej. Pozwala to uzyskać dodatkowy teren o potencjale rekreacyjnym i retencyjnym.

25.3. Dopuszczenie wysokiej zabudowy spowoduje powstanie zbyt wielu mieszkań, co przyczyni się do zmniejszenia/braku przepustowości układu drogowego. Należy dodać, że oddana niedawno do użytku, aleja P. Adamowicza nie przyczyniła się do poprawy przepustowości na ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 19.

26. 2 Osoby fizyczne, pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3879/102020).

Wniosek o zrezygnowanie z tak intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu dopuszcza intensywną i wysoką zabudowę mieszkaniową nie zapewniając odpowiedniej liczby miejsc parkingowych oraz terenów zieleni. W tym rejonie występuje deficyt miejsc parkingowych. Mieszkańcy zmuszeni są parkować samochody w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Sytuację drogową pogarszają mieszkańcy kolejnych osiedli „sypialni” przejeżdżający do pracy przez Morenę.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy na terenach 001-M/U32, 005-M/U32, 007-M/U32 zostanie obniżona, a co za tym idzie odpowiednio zostaną obniżone intensywności. Jednak należy podkreślić, że parametry przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu również zapewniały obsługę przez układ drogowy i parkingowy istniejącej i docelowej liczby mieszkańców. Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna

wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Jednym z założeń było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tej analizy ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne. Analiza ta wskazała także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. Ponadto, zgodnie z przepisami, każdy inwestor musi zagwarantować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych na swojej nieruchomości zarówno dla inwestycji mieszkaniowych jak i usługowych. Teren objęty planem posiada dogodną obsługę transportem publicznym, a zatem nie ma potrzeby realizacji dodatkowych parkingów za wyjątkiem tych wymaganych w planie. Należy zauważyć, że w projekcie planu prawie wszystkie tereny własności gminnej, poza terenami włączonymi do pasów drogowych, przeznaczone zostały pod cele publiczne, tj. miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62). Wyjaśnienia dotyczące dostępu do terenów zieleni zostały ujęte w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

27. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3943/102020),

Osoba fizyczna, pismo z dnia z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3942/102020) – bez uwagi 27.4).

27.1. Wniosek, aby w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zmniejszyć intensywność by maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych wynosiła 3. Liczba miejsc parkingowych powinna być odpowiednio niewielka, co przyczyniłoby się do zmniejszenia ruchu. Zagospodarowanie obszaru o powierzchni 16,2 ha dopuszczoną w projekcie planu zbyt intensywną zabudową spowoduje zablokowanie/ tamowanie ruchu drogowego na ulicy Piekarniczej z wjazdem do ulicy Rakoczego oraz Myśliwską. Ewentualne przyszłe połączenie odcinków ulic Hausbrandta nie wyeliminuje problemu zatorów, gdyż i tak najczęściej komunikacja w kierunku ulicy Rakoczego z ulic Myśliwskiej i Wiewiórczej odbywa się poprzez ulicę Piekarniczą. Oddanie do użytku alei P. Adamowicza nie zmieniło sytuacji drogowej w tym rejonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W wyniku uwzględnienia uwag o to postulujących, m.in. na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniowo-usługową 001-M/U32 i 005-M/U32, dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona do wartości nawiązujących do wysokości istniejącej, sąsiedniej zabudowy (odpowiednio maksymalnie: 16 i 28 m). Dopuszczona w projekcie planu funkcja mieszkaniowa pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru, umożliwiające realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze procedowanego planu. Jednym z założeń było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowych inwestycji. Wskazano konieczność realizacji

dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Obecnie istniejące pasy dróg publicznych jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

27.2. Plan powinien przewidywać wykonanie rond na skrzyżowaniu ulic Lema z Piekarniczą oraz Piekarniczej z Myśliwską celem choćby częściowego rozładowania już istniejących zatorów drogowych. Ponadto należy wykonać oświetlone przejścia dla pieszych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa gdyż projekt planu umożliwia realizację wnioskowanego rozwiązania na skrzyżowaniu ulic Lema z Piekarniczą, a skrzyżowanie ulic Piekarniczej i Myśliwskiej znajduje się poza granicami planu.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. Jednym z założeń było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Obecnie istniejące pasy dróg publicznych jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie ronda na skrzyżowaniu ulic Lema z Piekarniczą.

Poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji publicznych takich jak np. realizacja oświetlonych przejść dla pieszych.

27.3. Wniosek o zwiększenie powierzchni terenów biologicznie czynnych, w szczególności zieleni urządzonej oraz placów zabaw na całym obszarze planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11.

27.4. Wniosek o zaplanowanie przedszkola i żłobka.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu miejscowego nie determinują realizacji konkretnego obiektu: żłobka czy przedszkola jednak wymagają by tego typu funkcja (żłobek lub przedszkole), o określonej powierzchni użytkowej (800 m²) powstała w granicach terenu 005-M/U32. Oba obiekty mogą

współistnieć lub może zostać zrealizowany jeden z nich. Możliwa jest także zmiana sposobu użytkowania z jednej funkcji na drugą. Decyzja o tym będzie zależała m. in. od zapotrzebowania w danym okresie na tego typu placówki. Należy też zauważyć, że w ramach przeznaczenia usługowego bądź mieszkaniowo-usługowego (poza obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska) możliwa jest, w miarę potrzeb, realizacja usługi zapewniającej opiekę nad dziećmi do lat 3 lub przedszkola.

28. Osoba fizyczna, pismo z dnia 22.09.2020r. (Lp. 3497/092020).

Wniosek o wprowadzenie zmiany w projekcie planu poprzez zastąpienie zapisu „szpalery zieleni wysokiej do utrzymania lub wprowadzenia” na „szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia” zgodnie z zapisami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko do niniejszego projektu planu. Dwa terminy nie są spójne. W granicach obszaru planu wysokość szpalerów wynosi miejscami ponad 15 m. Pełnią one ważną rolę w krajobrazie i zmniejszeniu hałasu. Po ich ewentualnym usunięciu i posadzeniu nowych drzew (z definicji zieleni wysoka – to taka powyżej dwóch metrów), walory te na długo zostaną utracone. Możliwe, że zostaną posadzone drzewa, które w wysokości nie dorównają istniejącym, gdyż będą tylko pełniły funkcję ozdobną.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie zastąpienia terminu „szpalery zieleni wysokiej” terminem „szpalery drzew” gdyż w projekcie planu zawarto wyłącznie ustalenia dotyczące szpalerów drzew. Termin „szpalery zieleni wysokiej” nie występuje również w prognozie oddziaływania na środowisko.

Należy podkreślić, że w projekcie planu ustalenia dotyczące szpalerów drzew (istniejących, do uzupełnienia, do wprowadzenia) każdorazowo uwzględniały istniejące uwarunkowania. W granicach obszaru objętego projektem planu, wzdłuż ulicy Piecowskiej, Lema oraz ciągu pieszego łączącego ulicę Rakoczego i Lema znajdują się różnego typu zadrzewienia szpalerowe. Zadrzewienia te są jedno- lub wielogatunkowe i ukształtowane są jako szpalery pełne, ciągnące się wzdłuż całej ulicy lub ciągu pieszego, albo niepełne, na krótkich odcinkach. W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony istniejących szpalerów drzew oraz nakazy wprowadzenia szeregu nowych szpalerów drzew, które stanowić będą uzupełnienie kompozycyjne istniejącej zieleni. W zależności od stanu zachowania zadrzewień w projekcie planu każdorazowo dostosowywano standardowy zapis do zaistniałej sytuacji i tak na przykład:

- szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację - na terenach 001-M/U32, 005-M/U32 na odcinku 1-2, 006-M/U32 i 009-P/U41 – wzdłuż ciągu, 010-ZP62, 013-D, 017-KD81 (Lema),

- szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż ciągu pieszego (012-KX), jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi - na terenach 005-M/U32 na odcinku 2-3 i wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego symbolem 012-KX, 015-KD81 (Piekarnicza),

- szpaler drzew do utrzymania na terenie 014-KD80; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:

a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi,

b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu szpaler drzew powinien rosnąć w danej lokalizacji, zachowany w dotychczasowej formie, uzupełniony lub wymieniony na młodsze zadrzewienie. Wymiana zadrzewienia może być podyktowana np. jego słabym stanem zdrowotnym, tendencją do złamań konarów z powodu kruchości drewna (dotyczy to przede wszystkim topól i wierzb), jak również czynnikami niezwiązanymi z samymi drzewami – np. przebudową układu fragmentu ulicy.

29. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020 r. (Lp. 3855/102020).

29.1. Uwaga o treści jak w uwadze 1.2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.2.

29.2. Składający uwagę kwestionuje lokowanie kolejnej zabudowy mieszkaniowej w kontekście utrudnień w ruchu podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Obecnie stoi się na ulicy Piekarniczej w długich korkach, a nowe zabudowy tylko to spotęgują i spowoduje to totalne zakorkowanie dzielnicy i węzła z ulicą Rakoczego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 24.3.

29.3. Składający uwagę kwestionuje lokowanie kolejnej zabudowy mieszkaniowej w kontekście hałasu i wzrostu zanieczyszczeń z powodu dodatkowego ruchu samochodowego (stania w korkach).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5

29.4. Wniosek o zapewnienie wystarczających miejsc parkingowych przewidzianych na potrzeby gości lub pacjentów/klientów lokali usługowych lub małej przychodni.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 14.7.

29.5. Wniosek o lokalizację budynków użyteczności publicznej – szkoły, przedszkola, przychodni lekarskiej zamiast dopuszczania budowy kolejnego osiedla.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Jak w uzasadnieniach rozstrzygnięcia uwag 1.1 i 1.2.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały wnioski, postulaty nie kwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

30. Osoba fizyczna, pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3808/102020).

Kwestionuje wybudowanie kolejnych wieżowców bez drastycznych zmian w infrastrukturze drogowej. Bez uregulowania właściwego poprowadzenia ulicy Lema i gruntownego jej remontu do ul. Kartuskiej osiedle czeka blokada. Wyeliminowanie przerwanej ciągłości ulicy Hausbrndta od strony ulicy Myśliwskiej poprawiłoby sytuację.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż termin realizacji infrastruktury drogowej nie należy do zakresu ustaleń planu, a wymienione elementy znajdują się poza jego granicami.

W związku z uwzględnieniem uwag w zakresie obniżenia wysokości i intensywności zabudowy m.in. wysokość zabudowy na terenie 005-M/U32 zostanie obniżona do wysokości 28m, jednak należy podkreślić, że wysokości przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu również zapewniały obsługę przez układ drogowy i parkingowy istniejącej i docelowej liczby mieszkańców.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru, umożliwiające realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze procedowanego planu. Jednym z założeń było nie pogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowych inwestycji. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Obecnie istniejące pasy dróg publicznych jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, połączenie obu odcinków ulicy Hausbrandta, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

Należy podkreślić, że głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego w tym rejonie było dopuszczenie w terenach dotychczas przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową-składową zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jest to zbieżne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r., w którym przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu to dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa (na północ od ulicy Piekarniczej) oraz funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi (na południe od tej ulicy). Dlatego projekt planu weryfikuje ustalenia urbanistyczne obowiązujących planów miejscowych z 2000 i 2008 r. – głównie określające przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizację idei rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

31. Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3924/102020),

Osoba fizyczna, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3927/102020).

31.1. W projekcie planu dla terenu 005-M/U32 należy przewidzieć możliwość stworzenia minimum jednej usługi społecznej w postaci opieki nad dziećmi do lat 3 oraz przedszkola, a nie jak obecnie formy opcji pomiędzy jedną a drugą usługą.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 27.4.

31.2. Wniosek o wprowadzenie zapisu w karcie terenu 005-M/U32 o konieczności utworzenia minimum jednej usługi w zakresie placówki oświatowej w postaci szkoły podstawowej. W promieniu około 2 km od obszaru planu nie ma żadnej publicznej szkoły podstawowej, co rodzi konieczność transportu dzieci do szkoły, a więc generowanie dodatkowego ruchu samochodowego w rejonie skrzyżowania ulic Piekarniczej i Rakoczego. Ponadto najbliższe placówki oświatowe są przepełnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.1

31.3. Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 005-M/U32 jak w planie obowiązującym. Dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy w projekcie planu dla ww. terenu przyczyni się do zwiększenia liczby przyszłych mieszkańców ww. terenu o ponad połowę, a w perspektywie całego planu o ponad 1/5 wszystkich mieszkańców. Zwiększy to ruch samochodowy w rejonie ulic Piekarniczej i Rakoczego. W chwili obecnej ruch samochodowy w godzinach szczytu wynosi około 750 pojazdów w kierunku ulicy Rakoczego. Według prognoz przedstawionych przez przedstawiciela Biura Rozwoju Gdańska Pana Tomasza Budziszewskiego z Zespołu Transportu na dyskusji publicznej, „natężenie ruchu samochodowego w 2030 r., po zrealizowaniu założeń inwestycyjnych zwiększy się o 200-250 samochodów na godzinę”. W sumie natężenie ruchu wyniesie około 1000 samochodów na godzinę, liczba ta może się zwiększyć nawet kilkukrotnie. Przewidziane inwestycje drogowe w postaci m.in. budowy dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego będą niewystarczające dla zwiększenia przepustowości dróg w tym rejonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W wyniku uwzględnienia uwag, o to postulujących, na terenie 005-M/U32, dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona do 28 m. Rozwiązanie to nawiązuje do wysokości istniejącej, sąsiedniej zabudowy i uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz walory krajobrazowe i ekonomiczne przestrzeni. Dopuszczona w projekcie planu zabudowa mieszkaniowa o przyjętych parametrach pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne

do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru, umożliwiające realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze procedowanego planu. Jednym z założeń było nie pogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowych inwestycji. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Obecnie istniejące pasy dróg publicznych jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu, czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

31.4. Wniosek o zwiększenie powierzchni/ rozszerzenie terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 010-ZP62. Powierzchnia 0,68 ha jest niewystarczająca dla przyszłej planowanej liczby mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.11. Ponadto należy zauważyć, że teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 010-ZP64 jest we władaniu Gminy Miasta Gdańska. Natomiast właścicielami nieruchomości w sąsiedztwie ww. zieleni, w granicach terenu 004-M/U31, są osoby prywatne. Przeznaczenie tego terenu pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnej spowoduje, że właściciele nieruchomości mogą wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

31.5. Wniosek o ustalenie dla terenu 005-M/U32 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją na poziomie 60% oraz w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej dodanie sformułowania „zieleni: obowiązkowa”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla całego obszaru włączonego w jego granice (również dla terenu 005-M/U32) przyjęto generalną zasadę zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 40% terenu inwestycji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska wymóg realizacji większego udziału powierzchni biologicznie czynnych obowiązuje tylko na terenach położonych w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Teren 005-M/U32 nie został włączony do OSTAB, nie posiada wysokich wartości przyrodniczych, nie sąsiaduje z terenami chronionymi ze względów przyrodniczych, więc nie ma przesłanek do zwiększania wymaganego wskaźnika w tym zakresie.

W projekcie planu, poza wymaganym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej zawarto szereg ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zarówno w przestrzeni publicznej jak i w terenach prywatnych. Obowiązkowa zieleni w przestrzeni publicznej musi być realizowana w wybranych pasach drogowych, w formie szpalerów drzew oraz na terenach przeznaczonych pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnej (tereny 010-ZP62, 011-ZP62 i w ramach terenu 013-D) w formie dowolnie kształtowanej. Dodatkowo na terenie 010-ZP62 wyznaczono lokalizację szpaleru drzew. Należy też zauważyć, że dla terenów przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną nakazano

zrealizowanie przydomowej zieleni rekreacyjnej w proporcji $0,3\text{m}^2/1\text{m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań. Zielen ta, zgodnie z definicją, zlokalizowana na powietrzu, wyposażona w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych ma być dostępna, jako przestrzeń półpubliczna, dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu. Również wymóg lokalizacji w obszarze „c” minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu 005-M/U32, pozwoli na wygospodarowanie zwartej przestrzeni o charakterze wypoczynkowym z zielenią, co umożliwi mieszkańcom rekreację w najbliższym otoczeniu.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadzono również ochronę istniejących szpalerów drzew oraz nakaz posadzenia nowych szpalerów, a także obowiązek wprowadzenia drzew na terenach biologicznie czynnych, na co najmniej 20% ich powierzchni. W przypadku realizacji parkingów należy też posadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, w miejscach między miejscami do parkowania, na zwartych wydzielonych powierzchniach, umożliwiających naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych. Miejsca te nie powinny być mniejsze niż 10m^2 każde. Dopuszczono możliwość lokalizacji maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji na obrzeżu parkingu. Rozwiązania takie są obowiązkowe i powinny pozytywnie wpływać na podniesienie walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych. Aby wyłączyć miejsca do parkowania z możliwości wliczania ich do powierzchni biologicznie czynnej oraz dla realizacji maksymalnie dużych powierzchni zieleni osiedlowej, w projekcie planu wprowadzono też wymóg zastosowania nawierzchni szczelnie utwardzonych, nieprzepuszczalnych dla miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych.

32. 18 Osób fizycznych, 18 pism z 16 uwagami jednakowo brzmiącymi, w tym dwa pisma z dodatkową uwagą nr 32.16: pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3766/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3780/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3798/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3799/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3800/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3801/102020), pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3803/102020), pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3804/102020), pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3809/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3802/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3857/102020), pismo z dnia 08.10.2020r. (Lp. 3862/102020), pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3875/102020), pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3876/102020), pismo z dnia 12.10.2020r. (Lp. 3925/102020), pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3849/102020) – dodatkowa uwaga nr 32.16, pismo z dnia 13.10.2020r. (Lp. 3850/102020) – dodatkowa uwaga nr 32.16.

32.1. Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy z 19 m do 16 m w granicach obszaru „d” wyznaczonym w terenie 001-M/U32 oraz w granicach obszaru „b” wyznaczonym w terenie 008-U33. W sąsiedztwie ww. terenów znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, której wysokość, w oparciu o ustalenia planu obowiązującego, wynosi 13 m. Realizacja, w bezpośrednim sąsiedztwie ww. istniejącej zabudowy, budynków o wysokości 19 m spowoduje dużą dysproporcję. Z uwagi na to, że teren wznosi się w kierunku CH Morena, usytuowanie wzdłuż ulicy Piekarniczej zabudowy o wysokości 19 m będzie działało przytłaczająco, czego przykładem jest realizacja niewspółmiernie wysokiej zabudowy – wysokościowców przy ulicy Lema 2 i 4 na osiedlu „Słoneczna Morena”. Dominujące budynki w krajobrazie dzielnicy, generują ogromny ruch, który już obecnie w godzinach szczytu porannego i popołudniowego powoduje korki i utrudnia poruszanie się po drogach oraz wyjechanie z posesji. Dopuszczona w projekcie planu wyższa zabudowa spowoduje znacznie zwiększenie liczby mieszkańców, a wraz z nimi znacznie wzrośnie liczba samochodów oraz ruch na niewydolnym już obecnie układzie drogowym.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

W terenach 001-M/U32 i 008-U33 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona z 19 m do 16m.

32.2. Wniosek o ustalenie w granicach terenu 004-M/U31 szpaleru drzew wzdłuż ulicy Piekarniczej, który będzie stanowił kontynuację szpaleru drzew ustalonego w terenie 010-ZP62 w kierunku terenów mieszkaniowych osiedla „Słoneczna Morena”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ponowne analizy wykazały możliwość wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy Piekarniczej (015-KD81) w granicach terenu 004-M/U31 na odcinku od granicy z terenem 010-ZP62 do granicy z działką już zainwestowaną (zlokalizowaną w północno-wschodniej części terenu 004-M/U31), gdzie możliwości nasadzenia szpaleru drzew są ograniczone z uwagi na istniejące zagospodarowanie. Wnioskowany szpaler drzew (z uwzględnieniem dojazdu i prowadzenia elementów infrastruktury technicznej z terenu 015-KD81) będzie stanowił wzmocnienie i kontynuację wyznaczonego szpaleru drzew w granicach terenu 010-ZP62.

32.3. Wniosek o określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 004-M/U31 na poziomie 40%. Teren ten porośnięty różnorodną zielenią będzie stykał się z terenem 010-ZP62. Ustalenie ww. wskaźnika na poziomie minimum 40% sprawi, że będzie on spójnie łączył się z terenem 010-ZP62. Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko w pkt 8.8.2 wskazane jest, że projekt planu zakłada na ww. terenie 004-M/U31 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, co nie ma odzwierciedlenia w zapisach karty terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 010-ZP62 jest we władaniu Gminy Miasta Gdańska. Natomiast właścicielami nieruchomości, w sąsiedztwie ww. zieleni, w granicach terenu 004-M/U31 są osoby prywatne. Oba tereny funkcjonują niezależnie i zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w terenie o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym nie wpłynie na jego powiązanie z terenem miejskiej zieleni ogólnodostępnej – nie ma możliwości wykreowania wspólnego zagospodarowania zielenią. Ponadto zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 004-M/U31 z 20% dla usług i 30% dla pozostałej zabudowy do minimum 40% zgodnie z postulatem składających uwagi, w znaczny sposób ograniczy możliwości inwestycyjne na omawianym terenie w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowoduje, że właściciel nieruchomości może wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy dodać, że zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego nr 1007, w zakresie warunków wynikających z ochrony środowiska, minimum 20% terenu działki (lub zespołu działek stanowiących teren inwestycji) należy zagospodarować zielenią krajobrazowo-izolacyjną. W projekcie planu minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy usługowej ustalony został na tym samym poziomie (minimum 20%) jak w planie obowiązującym, a dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej został zwiększony do minimum 30%.

Ponadto jak wynika z ustaleń projektu planu do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, co nie jest wykluczone w planie obowiązującym nr 1007. Pozwoli to na zagospodarowanie ww. terenu 004-M/U31 zielenią w szerszym zakresie niż wynika to z ustaleń planu obowiązującego.

Informacja zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko dotycząca wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 004-M/U31 zostanie skorygowana do zapisu zawartego w karcie terenu 004-M/U31.

32.4. Wniosek o wprowadzenie w ramach terenu 005-M/U32 zapisu o zakazie lokalizacji miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych od strony terenów 012-KX i 011-ZP62. Teren 012-KX stanowi najbardziej uczęszczany ciąg pieszy jako jeden z najkrótszych dojazdów od przystanków komunikacji zbiorowej oraz CH Morena z istniejących osiedli. Zapis ten sprawi, że styk z ciągiem oraz terenem 011-ZP62 nie będzie stanowił zaplecza parkingowego dla nowego osiedla.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z opracowaniem Biura Rozwoju Gdańska pn. „Gdański Standard ulicy Miejskiej” w granicach terenu 005-M/U32 wprowadzono zapis o zakazie lokalizacji miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych pomiędzy linią rozgraniczającą tego terenu od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81 i poza granicami planu) i ulicy Lema (017-KD81) a elewacjami budynków oraz w odległości 25 m od tej linii rozgraniczającej (ustalenie tonie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren. Wprowadzanie ww. ograniczenia ze wszystkich stron terenu 005-M/U32 przy jednoczesnym ustaleniu koncentracji przydomowej zieleni rekreacyjnej w obszarze „c” stanowiłoby zbyt daleko idące ograniczenie możliwości organizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej osiedla. Ponadto wzdłuż granicy terenu 005 z ciągiem pieszym 012-KX wyznaczono szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, dzięki któremu ww. infrastruktura drogowa, w przypadku jej lokalizacji w tym rejonie, nie będzie mogła bezpośrednio przylegać do tego ciągu. Należy podkreślić, że plan obowiązujący nr 1007 nie nakazuje zachowania ww. szpalera drzew. Z kolei teren 011-ZP62, będący własnością gminną, z racji swojego przeznaczenia pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnej (cel publiczny), będzie stanowił naturalny bufor dla ciągu pieszego ustalonego w jego granicach (łączącego się z terenem 012-KX). W ramach ww. terenu zieleni można wprowadzić szpaler drzew od strony terenu 005-M/U32 lub inne przyrodnicze elementy pełniące jednocześnie rolę izolacyjną i krajobrazową.

32.5. Wniosek o wprowadzenie w ramach terenów 006-M/U32 i 009-P/U41 zapisu o zakazie lokalizacji miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych od strony terenu 012-KX oraz w przypadku terenu 006-M/U32 od strony terenu 011-ZP62. Teren 012-KX stanowi najbardziej uczęszczany ciąg pieszy jako jeden z najkrótszych dojazdów od przystanków komunikacji zbiorowej oraz CH Morena z istniejących osiedli. Zapis ten sprawi, że styk z ciągiem oraz terenem 011-ZP62 nie będzie stanowił zaplecza parkingowego dla nowego osiedla.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Do projektu planu zostanie wprowadzony zapis w ramach terenów 006-M/U32 i 009-P/U41 o zakazie lokalizacji miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych od strony terenu 012-KX oraz w przypadku terenu 006-M/U32 również od strony terenu 011-ZP62.

Wprowadzone zmiany pozwolą na dodatkowe podniesienie walorów estetycznych planowanego ciągu pieszego.

32.6. Wniosek o ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75% w granicach obszaru „b” wyznaczonego w ramach terenu 005-M/U32 lub wyznaczenie na tym obszarze terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP62. Wnioskowane zmiany zrównoważą powstającą na tym terenie zabudowę, poprawią estetykę otoczenia oraz umożliwią mieszkańcom rekreację w najbliższym otoczeniu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 16.5.

32.7. Wniosek o ustalenie w ramach terenu 005-M/U32, na styku z terenem 011-ZP62 oraz intensywnie uczęszczanym ciągiem pieszym wzdłuż części obszaru „a” i terenu 017-KD81 frontów lokali usługowych. Będzie to korzystne zarówno dla mieszkańców, którzy będą mieli ułatwiony dostęp do usług wzdłuż codziennie uczęszczanego przez nich szlaku jak również dla usługodawców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach terenu 005-M/U32 fronty usługowe z lokalami usługowymi wyznaczone zostały w kondygnacjach parteru od strony ulicy Piekarniczej (015-KD81 i poza granicami planu) oraz ulicy Lema (017-KD81) na odcinkach wskazanych na rysunku projektu planu, co jest uzasadnione bezpośrednim sąsiedztwem skrzyżowania ww. ulic. Ma to na celu komasację usług w rejonie przecinania się głównych szlaków komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych. Należy podkreślić, że na prawie całym odcinku styku terenu „a” z terenem 017-KD81 wyznaczono fronty usługowe jak wnioskują o to składający uwagę.

Nie ma potrzeby wyznaczania obligatoryjnie frontów usługowych w pozostałych częściach terenu 005, co mogłoby spowodować rozproszenie tego typu funkcji. Ponadto w tym rejonie, pod drugiej stronie skrzyżowania ww. ulic, wyznaczony został teren zabudowy usługowej komercyjnej i/ lub publicznej (008-U33), a na jego przedłużeniu, w granicach terenu 001-M/U32, w kierunku zachodnim wzdłuż ulicy Piekarniczej (015-KD81) ustalono także fronty usługowe w kondygnacjach parteru. Również teren 009-P/U41 graniczący z ciągiem pieszym 012-KX, może być wyposażony w usługi o charakterze lokalnym, z których będą korzystać mieszkańcy okolicznych osiedli. Projekt planu ustala konieczność lokalizacji frontów usługowych w miejscach najbardziej do tego predysponowanych m.in. z racji swojego położenia, co nie wyklucza możliwości lokalizacji frontów usługowych m.in. na styku z terenem 011-ZP62 i pozostałej części terenu 017-KD81 (o co postulują składający uwagi) oraz w pozostałych częściach obszaru planu.

Należy dodać, że obszar objęty granicami planu leży w rejonie bardzo dobrze wyposażonym w różnorodne funkcje usługowe. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego ośrodka wspomagającego Piecki - Migowo (wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska), którego istotnym elementem jest Galeria Morena.

32.8. Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na całym terenie 005-M/U32 proporcjonalnie, tak aby swoją wysokością nie przewyższała zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Lema 8 i Lema 10. Na osiedlu istnieje już dominanta wysokościowa. Dopuszczenie kolejnych tak wysokich 40 m budynków, których lokalizacja

optycznie nie poprawi odbioru wysokościowców na osiedlu, przyczyni się do paraliżu komunikacyjnego w dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 19.

32.9. Wniosek o utrzymanie istniejącego zjazdu z ulicy Piekarniczej na teren 005-M/U32 z uwagi na planowaną w tym rejonie zabudowę wysokościową generującą duży ruch samochodowy. Pozwoli to na rozłożenie ruchu na różne gałęzie bieżącego układu drogowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.19.

32.10. Wniosek o ustalenie szpaleru drzew do zachowania lub uzupełnienia po zachodniej stronie ulicy Lema (017-KD81) co zagwarantuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew. W sąsiedztwie jest znaczny deficyt zieleni. Ww. szpaler drzew w pasie drogowym wpisuje się również w politykę Miasta przedstawioną w Gdańskim Standardzie ulicy Miejskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Istniejący szpaler drzew zlokalizowany po zachodniej stronie ulicy Lema (017-KD81), zgodnie z wnioskiem składających uwagę, zostanie oznaczony na rysunku projektu planu i opisany w części tekstowej, co zapewni jego zachowanie.

32.11. Wniosek o usunięcie bądź uściślenie zapisu (w karcie terenu 005-M/U32) ust. 11 pkt 2 pozwalającego na „zmianę składu gatunkowego drzewostanu”, tak aby bezwzględnie zagwarantować zachowanie rosnących obecnie drzew wzdłuż ulicy Lema (017-KD81) na odcinku pomiędzy punktami 2 a 3.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 14.4.

32.12. Wniosek o zabezpieczenia miejsca na dodatkowy pas do prawoskrętu w pasie terenu 017-KD81 równoległe do obszaru „a” wyznaczonego w terenie 005-M/U32 i zabezpieczenie miejsca pod dwupasmowe rondo turbinowe na skrzyżowaniu ulic Piekarniczej i Rakocznego. Zapisany w projekcie planu układ drogowy nie jest wystarczający do obsłużenia zwiększonego ruchu drogowego, szczególnie w godzinach szczytu. Obecnie występuje duży problem związany z zatorami na dojeździe z ulicy Lema do Piekarniczej. Po realizacji ulicy Nowej Politechnicznej problem związany z obsługą drogową tego rejonu znacznie się pogłębi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy rozwiązań możliwych do realizacji na podstawie planu.

Załącznikiem do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia

ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”. Analiza ta wskazała elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru, umożliwiające realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze procedowanego planu. Jednym z założeń było nie pogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowych inwestycji. Wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Linie rozgraniczające pasy drogowe ulic Piekarniczej (015-KD81) i Lema (017-KD81) przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (1851) zabezpieczają możliwość realizacji skrzyżowania tych ulic w formie ronda turbinowego oraz możliwość budowy pasa do skrętu w prawo w ulicę Piekarniczą. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala konkretnych rozwiązań z zakresu inżynierii drogowej. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

32.13. Wniosek o uwzględnienie co najmniej 600 ogólnodostępnych miejsc parkingowych. W projekcie planu wyeliminowano wszystkie ww. miejsca parkingowe (465), które obecnie zlokalizowane są w terenach: 013-D, 005-M/U32, 011-ZP62, 016-KD81, 001-M/U32 (kolejno w każdym z ww. terenów co najmniej: 120, 55, 30, 60, 200 miejsc parkingowych). W wyniku planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej problem ten jeszcze bardziej się pogłębi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych np. dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną – zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu, czyli np. wg wskaźników wskazanych przez wnioskodawcę. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Należy zauważyć, że projekt planu nie likwiduje miejsc postojowych na terenach 013-D, 005-M/U32, 011-ZP62, 016-KD81, 001-M/U3, ponieważ już w obowiązującym mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) przeznaczone są one pod inne funkcje niż parking. Tereny przy sądzie i zbiorniku wodnym, gdzie obecnie parkują samochody, które w projekcie mpzp przeznaczono pod realizację parku rekreacyjno-retencyjnego (013-D), w obowiązującym mpzp Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (1829) są zarezerwowane pod drogę dojazdową oraz zieleni urządzoną. Funkcjonujące obecnie w rejonie procedowanego planu „dzikie parkingi” zlokalizowane są na terenach prywatnych

przeznaczonych w obowiązujących mpzp pod inne niż parkingowe funkcje oraz na terenach gminnych przeznaczonych pod zieleń i drogi.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

32.14. Wniosek o zwiększenie współczynników wymaganej liczby miejsc postojowych przypadających na każdy lokal we wszystkich terenach przewidzianych pod nową zabudowę. Na terenach 001-M/U32, 005-M/U32 oraz 006-M/U32 wskaźnik ten należy zwiększyć z minimum 1,2 mp/1 mieszkanie do wskaźnika minimum 1,5 mp/1 mieszkanie. Przyjęty w projekcie planu współczynnik 1,2 nie odzwierciedla bieżących realiów. W rosnącej liczbie przypadków, na gospodarstwo domowe przypada więcej niż jeden samochód, czego przykładem jest osiedle „Słoneczna Morena”, w ramach którego przyjęty tak niski wskaźnik spowodował deficyt ogólnodostępnych miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 14.7

32.15. Wniosek o zabezpieczenie miejsca na wybieg dla psów w ramach terenu/obszaru zielonego lub terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 6.10.

32.16. Wniosek o zabezpieczenie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w projekcie planu miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zostały zabezpieczone w § 5, poprzez ustalenie minimalnego udziału miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych.

33. Osoba fizyczna z załączoną listą podpisów 44 osób, pismo z dnia 12.10.2020 r. (Lp. 3992/102020).

Składający uwagę kwestionuje ustalenia projektu planu dającego możliwość realizacji 40 metrowych wieżowców w oparciu o analizę ruchu wykonaną na potrzeby zmian przestrzennych. W jego ocenie zakres inwestycji drogowych wynikających z przedmiotowej analizy będzie okrojony, w zamian za wybudowanie ulicy Lema szerokości 5 m z chodnikiem.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona z 40 m do 28 m (dotyczy terenu 005-M/U32) nawiązując do wysokości sąsiedniej istniejącej zabudowy przy ulicy Lema. Należy podkreślić, że wysokości przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu również zapewniały obsługę przez układ drogowy i parkingowy istniejącej i docelowej liczby mieszkańców. Dodatkowo należy zauważyć, że ulica Lema na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Hausbrandta i Kartuską znajduje się poza granicami projektu planu i projekt planu nie odnosi się do tego rozwiązania.

II. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 15.11.2021 r. do 13.12.2021 r.

W ustawowym terminie, tj. do 27.12.2021 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu wniesiono w 22 pismach 67 uwag:

1. P – Administracja Sp. z o.o., pismo z dnia 13.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4608/122021/AO).

1.1. Wniosek o ustalenie obszaru ZP62 na innych terenach biologicznie czynnych niż wyłączenie działki gminne.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: niewwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu wszystkie grunty Gminy Miasta Gdańska zostały przeznaczone pod cele publiczne. Poza terenami włączonymi do pasów drogowych, na terenach gminnych, ustala się miejską zieleni urządzonej ogólnodostępnej (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62), o łącznej powierzchni 0,9 ha. Jest to znacząca zmiana w stosunku do planu obowiązującego, który nie ustala terenów przeznaczonych pod zieleni urządzonej. Omawiając dostępność do terenów zieleni urządzonej należy również mieć na uwadze teren przeznaczony pod park retencyjno-krajobrazowy (teren 013-D) w rejonie Piecowskiego Stawu.

Wyznaczanie terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (ZP62) na terenach prywatnych w znaczny sposób ograniczałoby możliwości inwestycyjne działek w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowodowałoby, że właściciele nieruchomości mogliby wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Każdorazowo, w takich przypadkach, waży się interes prywatny i publiczny. W tym przypadku niezasadne jest ustalanie zieleni ogólnodostępnej na terenach prywatnych większych niż 0,12 ha (powiększenie terenu 010-ZP62 ze względu na uwzględnienie uwagi z pierwszego wyłożenia). Zmiana ta była uzasadniona zapewnieniem lepszego dostępu do parku od strony osiedla, co istotnie poprawi jego funkcjonowanie i atrakcyjność. Jednocześnie uszczuplenie działki prywatnej w tym miejscu nie wpłynie znacząco na jej walory inwestycyjne.

Plan zawiera szereg zapisów mających na celu zwiększenie powierzchni zieleni w jego granicach, również na terenach prywatnych. W ramach każdej, planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono obowiązek urządzenia rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Dodatkowo na terenach 001-M/U32 i 005-M/U32 przynajmniej połowa łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu, musi być zlokalizowana w wyznaczonych obszarach w celu jej skomasowania. Ustalono w planie większe obszary zieleni - tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej i obszary komasacji rekreacyjnej zieleni przydomowej, zapewniają dogodny dostęp dla wszystkich inwestycji w granicach planu i znacząco poprawiają dostępność do terenów rekreacyjnych dla

istniejącej w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. W ramach miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, a także zieleni osiedlowych będą mogły być realizowane place zabaw oraz inne urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe przeznaczone dla użytkowników z różnych grup wiekowych. Zwiększenie dostępu do terenów zieleni może być zrealizowane poza granicami projektu planu poprzez przystosowanie do rekreacji i wypoczynku terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod miejską zielenią urządzonej lub terenów zieleni wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.

Należą do nich m.in.:

- tzw. Lasek Buloński położony na południe od ulicy Belgradzkiej o powierzchni ponad 2 ha, którego strefa 15-minutowego dojścia pieszego sięga do ulicy Piekarniczej,

- las przy ulicy Wołkowyskiej, położony ponad 800 metrów w linii prostej na północ od obszaru objętego projektem planu, może być wykorzystywany dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w jego granicach.

1.2. Wniosek o ochronę terenów biologicznie czynnych oraz istniejących zadrzewień objętych kartą 005.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu chroni zieleni i powierzchnie biologicznie czynne w znacznie większym zakresie niż obecnie obowiązujący plan miejscowy nr 1007 Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku, w którym obszar w granicach terenu 005-M/U32 przeznaczony jest pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową P/U41 ustaleniem zagospodarowania minimum 20% terenu inwestycji zielenią krajobrazowo-izolacyjną. W projekcie planu, w terenie 005-M/U3, zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 40% i wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę zieleni, w tym udziału zadrzewień. Wzdłuż wschodniej i południowo-zachodniej linii rozgraniczającej teren ustalono ochronę i uzupełnienie szpalerów drzew oraz wprowadzenie nowych odcinków szpalerów drzew. Poza szpalerami drzew w obrębie terenu 005-M/U32 co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, której wielkość określono w projekcie planu, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew. Drzewa muszą również zostać nasadzone na parkingach w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych. Ponadto na terenie 005-M/U32 wyznaczony został obszar oznaczony literą „c”, na którym musi być zlokalizowane minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu. Dzięki wymienionym ustaleniom wykształcone zostaną nowe tereny biologicznie czynne z zachowaniem części zieleni istniejącej.

1.3. Wniosek o ustalenie zakazu makroniwelacji w terenach 005, 006, 009 i wprowadzenie nakazu wprowadzenia zieleni na istniejących skarpach w terenach 006 i 009.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Tereny inwestycyjne 005-M/U32, 006-M/U32 i 009-M/U32 charakteryzują się dużymi różnicami wysokości. Plan uwzględnia te uwarunkowania terenowe poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.). Zapis ten, z dodatkowym ograniczeniem wysokości budynków (określanym zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), limituje od góry

wysokość potencjalnej zabudowy, co ograniczy wznoszenie obiektów na wysokich skarpach. Wprowadzenie zakazu makroniwelacji w terenach 005-M/U32 i 009-M/U32 oraz zachowanie skarp od strony ulic Piekarniczej i Rakocznego uniemożliwiłoby obniżenie terenu w tym miejscu i dostosowanie wejść do lokali usługowych do rzędnych ulic. W terenie 005-MU32, wzdłuż frontów usługowych, m.in. od strony Piekarniczej, ustalono obowiązek dostosowania wejść do lokali usługowych w parterach budynków do poziomu chodnika z tolerancją 0,5 m. Z kolei w terenie 009-M/U32 ustalono minimalny udział usług 20% i w przypadku lokalizacji tych usług w parterach budynków wzdłuż ulicy Rakocznego, wskazane byłoby obniżenie terenu od strony ulicy, ułatwiające dostęp do lokali usługowych.

Jednocześnie, skarpa we wschodniej części terenów 006-M/U32 i 009-M/U32, od strony osiedla Morenova, jest chroniona zapisami planu - wprowadzony tam został teren zieleni do utrzymania i wprowadzenia.

1.4. Wniosek o ustalenie szpaleru drzew w strefie 005 wzdłuż ulicy Piekarniczej. W pasie drogowym pomiędzy chodnikiem ulicy Piekarniczej a strefą 006 nie ma możliwości zasadzenia drzew z uwagi na istniejącą skarpe.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W terenie 005-M/U32, w sąsiedztwie ulicy Piekarniczej (015-KD81 i poza granicami planu) nie ma istniejących, starych zadrzewień, jednocześnie jest to ważne miejsce z uwagi na wskazane do realizacji fronty usługowe w zabudowie przy ul. Piekarniczej. Wzdłuż ulicy Piekarniczej ustalono też elewacje eksponowane, więc kształtowanie zieleni w tym miejscu powinno uwzględniać ekspozycję budynków. Wzdłuż frontów usługowych, wejścia do lokali usługowych w parterach budynków, zgodnie z ustaleniami planu, będą musiały być dostosowane do poziomu chodnika ulicy Piekarniczej z tolerancją 0,5 m, zatem istniejąca w tym miejscu skarpa (poza granicami planu) może zostać zniwelowana. Dodatkowo, w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczających z terenami ulicy Piekarniczej (015-KD81 oraz poza granicami planu) ustalono zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów i placów manewrowych. Ustalenia te będą sprzyjać wykształceniu przestrzeni przyjaznych dla pieszych przed lokalami usługowymi oraz zagospodarowaniu zieleni pasa w granicach terenu 005-M/U32 wzdłuż ulicy Piekarniczej. Dopuszczone są tu również nasadzenia drzew, które przy odpowiedniej kompozycji (niekoniecznie w formie szpaleru) mogą podkreślać eksponowane elewacje budynków. Możliwe będzie również nasadzenie drzew w pasie drogowym ulicy Piekarniczej (na odcinku sąsiadującym z terenem 005-M/U32 poza granicami planu) po dostosowaniu ukształtowania terenu do sąsiedniej inwestycji.

1.5. Składający uwagę kwestionuje wprowadzenie obsługi komunikacyjnej strefy 009 od ulicy Rakocznego. Nie ma takiej możliwości ze względu na istniejący przystanek autobusowy, sieć wodociągową oraz kolektor ciepłowniczy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla terenu 009-M/U32 ustalono dostępność drogową „od ulicy Rakocznego poprzez tereny poza wschodnią granicą planu”. Oznacza to, że obsługa komunikacyjna obszaru powinna się odbywać poprzez istniejący zjazd do sąsiedniego osiedla mieszkaniowego. Ustalony w planie sposób obsługi drogowej nie koliduje z istniejącym przystankiem autobusowym, siecią wodociągową ani kolektorem ciepłowniczym.

1.6. Składający uwagę kwestionuje brak obowiązku remediacji na terenach wykorzystywanych przemysłowo.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przemysłowe użytkowanie w przeszłości nie oznacza, że w jego granicach występują grunty zanieczyszczone wymagające wymiany bądź remediacji. Zgodnie z Wykazem potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na terenie miasta Gdańska (2020) w granicach obszaru objętego projektem planu nie wskazano terenów zanieczyszczonych. W czasie prac terenowych nie zarejestrowano oznak terenów zanieczyszczonych, dlatego w ustaleniach projektu planu miejscowego nie zawarto informacji o występowaniu gruntów zanieczyszczonych. Obowiązek remediacji wynika z przepisów odrębnych, w tym przypadku reguluje to Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz. 463).

Planowana zabudowa musi być zgodna z powyższymi przepisami. Na etapie projektu budowlanego ustala się geotechniczne warunki posadowienia obiektów, co polega m.in. na ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego oraz doborze metody oczyszczania gruntów (§ 3.1, pkt. 10 ww. Rozporządzenia).

2. Osoba fizyczna, pismo z dnia 20.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4625/122021/AO).

2.1. Wniosek o ograniczenie wysokości dla budynków, które mogłyby powstać w strefach 006-M/U32 oraz 009-M/U32 do 16 m (około 80 m n.p.m.) oraz maksymalne odsunięcie zabudowy od granicy działki położonej pod skarpą, gdyż nawet niska zabudowa będzie dominowała nad mieszkaniami zlokalizowanymi na parterze nieruchomości sąsiedniej – 55 m n.p.m. Takie rozwiązanie zapewni dostęp energii słonecznej do nieruchomości sąsiednich, zlokalizowanych poniżej obszaru objętego procedowanym planem.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w terenach 006-M/U32 i 009-M/U32 wynika z przeprowadzonych analiz funkcjonalno-przestrzennych. Przyjęto zasadę stopniowego obniżania bezwzględnej wysokości zabudowy (liczonej w metrach nad poziomem morza) pomiędzy ulicą Lema i Rakoczego, zgodnie z ukształtowaniem terenu i analogicznie do sąsiedniej zabudowy osiedla Morenova. Jednocześnie założono, że zabudowa w terenach 006-M/U32 oraz 009-M/U32 nie będzie wyższa od sąsiednich, istniejących budynków więc zakładane poziomy najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynków są niższe niż poziomy dachów budynków usytuowanych za wschodnią granicą planu. Maksymalna wysokość zabudowy, liczona w metrach nad poziomem morza, wynosi dla terenu 006-M/U32 - 92 m n.p.m., a najbliższy istniejący budynek przy ulicy Lema 13 ma ok. 101 m n.p.m. Analogicznie dla terenu 009-M/U32 maksymalna wysokość, liczona w metrach nad poziomem morza wynosi 85 m n.p.m., a najbliższe, istniejące budynki przy ulicy Lema 15 i ulicy Rakoczego 30 mają odpowiednio - ok. 94 m n.p.m. i ok. 86 m n.p.m. Porównanie tych wartości wskazuje, że budynki które będą mogły powstać zgodnie z projektem planu nie będą dominować nad sąsiadującą zabudową osiedla Morenova.

Szczegółowe kwestie dotyczące nasłonecznienia budynków nie są regulowane przez plan miejscowy. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która powstanie na terenach 006-M/U32 i 009-M/U32 musi być realizowana zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co szczegółowo zostało ujęte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm. Analizy nasłonecznienia są wykonywane na etapie projektu

budowlanego i analiz architektonicznych. Plan miejscowy daje możliwość zabudowy o określonych, maksymalnych parametrach, ale dopiero szczegółowe analizy, na etapie projektowym określają usytuowanie względem innych budynków, wielkość rzutu i wysokość budynku z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących nasłonecznienia oraz istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, takiego jak mur oporowy i skarpa.

2.2. Postulat o poszerzenie pasa zieleni przy południowo wschodniej granicy obszaru 009-M/U32 do linii dawnej korony skarpy i stworzenie około 20 m strefy buforowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wprowadzone zapisy dotyczące zieleni do utrzymania i wprowadzenia chronią istniejącą, ziemną skarpe, na której istnieją nasadzenia. Zgodnie z analizą, która pozwoliła określić kształt obszaru zieleni, nie ma przesłanek do zwiększania jej powierzchni w celu ochrony szaty roślinnej i ukształtowania terenu. Jednocześnie, ze względu na kształt terenu 009-M/U32, ustalenie 20-metrowego pasa zieleni do utrzymania lub wprowadzenia poważnie utrudniłoby kształtowanie przyszłej zabudowy w południowej części terenu. U podstawy skarpy znajduje się ściana oporowa biegnąca wzdłuż granicy własności (i jednocześnie wzdłuż granicy planu). Docelowe zagospodarowanie terenu 009-M/U32 wraz ze skarpą i murem oporowym, zgodnie z przepisami budowlanymi, musi zabezpieczyć sąsiednią nieruchomość również przed napływem wód opadowych i osuwaniem się ziemi.

Przyszła inwestycja na terenie 009-M/U32 będzie musiała uwzględniać kwestie techniczne i wymagane przepisy, w tym związane z budową przy granicy działki, zagospodarowaniem wód opadowych, w sąsiedztwie z istniejącą ścianą oporową i skarpą.

2.3. Postulat o odsunięcie przyszłej zabudowy terenu 009-M/U32 od skarpy i skupieniu jej wzdłuż ul. Franciszka Rakoczego (zabudowa pierzejowa), zagospodarowując tereny przy skarpie w inny sposób, na przykład parking, plac zabaw.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zakłada się możliwość sytuowania budynków na całości terenów 005-M/U32, 006-M/U32 oraz 009-M/U32 (podobnie jak ma to miejsce na osiedlu Morenova). Linie zabudowy w tych terenach zostały wyznaczone wyłącznie od strony ulic: 014-KD80, Lema, Piekarniczej i Rakoczego. Nie ma przesłanek do wyznaczania szczególnego sposobu zagospodarowania (i wyłączenia możliwości posadowienia budynków) akurat w pasie wzdłuż wschodniej granicy wraz z południową częścią terenu 009-M/U32. Szczególnym miejscem jest np. sąsiedztwo biegnącego przez te tereny uczęszczanego ciągu pieszego (012-KX), łączącego ulice Lema i Rakoczego, gdzie ustalono szpalery drzew i wyłączono możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów oraz placów manewrowych w pasie o szerokości 15 m. Teren 009-M/U32 jest trudny do zagospodarowania z uwagi na jego nieregularny kształt, różnice wysokości, sąsiedztwo istniejącej zabudowy i zieleni na skarpie. Nieuzasadnione wprowadzanie następnych ograniczeń pogorszyłoby walory inwestycyjne działki.

Na osiedlu Morenova usytuowano budynek w odległości mniejszej niż 10 m od zachodniej granicy działki, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy ustalającą m.in. linie zabudowy dla inwestycji. Odsuwanie zabudowy od granicy działki, na większą odległość niż zabudowa zlokalizowana na działce sąsiedniej, oznaczałoby nierówne traktowanie właścicieli. Właściciel, który jako pierwszy zrealizował swoje zamierzenie miałby lepsze warunki inwestycyjne niż sąsiad.

Przyszła inwestycja na terenie 009-M/U32 będzie musiała również uwzględniać kwestie techniczne i wymagane przepisy, w tym związane budową przy granicy działki, nasłonecznieniem, przesłanianiem, zagospodarowaniem wód opadowych, w sąsiedztwie z istniejącą ścianą oporową i skarpą.

2.4. Wniosek o zmianę sposobu obsługi komunikacyjnej terenu 009-M/U32 z dostępu od ul. Franciszka Rakocznego na dostęp od ul. Stanisława Lema.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla terenu 009-M/U32 ustalono dostępność drogową „od ulicy Rakocznego poprzez tereny poza wschodnią granicą planu”. Oznacza to, że obsługa komunikacyjna obszaru powinna się odbywać poprzez istniejący zjazd do sąsiedniego osiedla mieszkaniowego. Taka obsługa drogowa została ustalona w oparciu o analizę komunikacyjną, złożoną w formie załącznika do wniosku o zmianę mpzp dla terenu 009, wykonaną na zlecenie podmiotu zewnętrznego: „Analiza i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakocznego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12), Fundacja Rozwoju Inżynierii Lądowej, maj 2021”. W ramach ww. opracowania przeanalizowano trzy możliwości obsługi drogowej obszaru objętego granicami terenu 009-M/U32: wariant 1 – obsługa jedynie od strony ul. Rakocznego, wariant 2 – obsługa zarówno od strony ul. Rakocznego, jak i ul. Lema, wariant 3 – obsługa jedynie od strony ul. Lema. W analizie wykazano, że najkorzystniejszym rozwiązaniem z punktu widzenia obsługi drogowej tego terenu będzie wariant 1. Obsługa drogowa terenu 009-M/U32 wyłącznie od ulicy Rakocznego poprzez teren poza granicą planu została uzgodniona przez zarządcę drogi – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

Ponadto ustalając obsługę drogową terenu 009 wzięto także pod uwagę liczne głosy mieszkańców, pojawiające się na etapie prac projektowych oraz składane w formie uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 01 września 2020 r. do 29 września 2020 r.), które sygnalizowały obawy związane ze zwiększaniem potencjału ruchowego na ul. Lema.

3. GBG „Gołębiewski” Sp. z o.o., pismo z dnia 23.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4682/122021/AO)

3.1. Wniosek o prowadzenie dodatkowo funkcji mieszkaniowej dla terenu 009-M/U32.

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

Uzasadnienie:

Teren 009-M/U32 jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zawierającą zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (karta terenu 009-M/U32, ust. 3). Zgodnie z tym zapisem można m. in. realizować zabudowę mieszkaniową.

3.2. Wniosek o ustalenie braku proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową w terenie 009-M/U32.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zwiększenia dostępu mieszkańców do usług, w projekcie planu, dla części terenów inwestycyjnych (001-M/U32, 005-M/U32 i 009-M/U32) ustalono przeznaczenie

mieszkaniowo-usługowe wskazując wielkość udziału funkcji usługowej. Wynika to z przeprowadzonych analiz funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zapotrzebowania na usługi, w tym społeczne. Ustalając minimalny udział funkcji usługowej wzięto także pod uwagę liczne głosy mieszkańców, pojawiające się na etapie prac projektowych oraz składane w formie uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 01 września 2020 r. do 29 września 2020 r.), a także wniosek radnych miejskich (z dnia 29.07.2021 r.) o zabezpieczenie większego udziału powierzchni dla usług.

Ponadto załącznikiem do wniosku składającego uwagę, o zmianę przeznaczenia terenu z produkcyjno-usługowo-składowego na mieszkaniowo-usługowy była analiza komunikacyjna wykonana przez podmiot zewnętrzny - „Analiza i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakoczego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12), która powstała w oparciu o zamierzenie inwestycji mieszkaniowej z udziałem funkcji usługowej, co uwzględniono w projekcie planu.

Dobrze dostępny dla pieszych teren, przylegający do ulicy Rakoczego naprzeciwko Galerii Morena, w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego i ważnego ciągu pieszego łączącego ulice Rakoczego i Lema (012-KX), jest jednym z obszarów predysponowanych do wykształcenia się funkcji usługowych. W granicach planu wyznaczono jeszcze dwa takie obszary (z minimalnym 20% udziałem funkcji usługowej) – w terenie 001-M/U32, w sąsiedztwie ulicy Piekarniczej oraz w terenie 005-M/U32 u zbiegu ulic Piekarniczej i Lema.

Należy zauważyć, że obowiązujący mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) ustala, na terenie, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową, co wymusza realizację usług lub funkcji produkcyjnej w 100%. Projekt planu polepsza warunki inwestowania przez dopuszczenie znacznego (80%) udziału funkcji mieszkaniowej.

3.3. Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszego 012-KX do 10 m (teren 009-M/U32).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenu 009-M/U32, w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenem wydzielonego ciągu pieszego 012-KX, wprowadzono zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych (ustalenie nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych). W projekcie planu uwzględniono liczne uwagi mieszkańców po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 01 września 2020 r. do 29 września 2020 r.) o wprowadzenie takiego zapisu. Mieszkańcy podnosili, że teren 012-KX stanowi najbardziej uczęszczany ciąg pieszy jako jeden z najkrótszych dojść od przystanków komunikacji zbiorowej oraz Galerii Morena z istniejących osiedli, a zapis taki sprawi, że styk z ciągiem oraz terenem 011-ZP62 nie będzie stanowił zaplecza parkingowego dla nowej zabudowy.

Ustalona w projekcie planu szerokość pasa wolnego od elementów wewnętrznego układu drogowego wynika z analizy, której celem było wypracowanie optymalnych zapisów mających na celu podniesienie walorów rekreacyjnych i estetycznych ważnego ciągu pieszego łączącego ulice Lema i Piekarniczą. Ustalony ciąg pieszy 012-KX z obustronnym szpalerem drzew wraz z 15 metrowym pasem terenu - stworzy szerokie, przyjazne pieszemu powiązanie przystanków komunikacji zbiorowej z zabudową mieszkaniową istniejącego osiedla oraz planowaną na terenach inwestycyjnych.

3.4. Wniosek o zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy mieszkaniowej do 35% (teren 009 M/U32).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu dla wszystkich terenów inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową ustala wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją na poziomie maksymalnie 30%. Jednocześnie m.in. w terenie 009-M/U32 utrzymane zostały warunki inwestowania dla zabudowy usługowej, jak w obowiązującym planie 1007, przez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej priorytetem jest wykreowanie przestrzeni przyjaznej mieszkańcom, wkomponowanej w zabudowę. Ograniczenie powierzchni zabudowy pozwoli m.in. na właściwe rozmieszczenie obszarów rekreacyjnych zieleni przydomowych (o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań), do których urządzenia zobowiązany będzie inwestor.

Ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy (30%), w połączeniu z innymi parametrami ustalonymi w projekcie planu - maksymalną wysokością zabudowy (19 m), maksymalną intensywnością (1,0) oraz minimalną powierzchnią biologicznie czynną (40%) – stwarza dogodne warunki inwestowania i pozwala na swobodne kształtowanie przyszłej zabudowy, wpisujące się w szersze otoczenie.

3.5. Wniosek o ustalenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 40%

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

Uzasadnienie:

W terenie 009-M/U32 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustalono obowiązek zapewnienia minimalnie 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej objętej inwestycją (karta terenu 009-M/U32, ust. 7, pkt 3 lit. b).

3.6. Wniosek o zwiększenie intensywności zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 1,1 dla kondygnacji nadziemnych (teren 009 M/U32).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Załącznikami do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp były dwie analizy komunikacyjne wykonane przez podmioty zewnętrzne na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku” oraz „Analiza i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakoczego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12)”. Jednym z założeń w wykonanych opracowaniach było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tych analiz ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne.

W wyniku uwzględnienia licznych uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 01 września 2020 r. do 29 września 2020 r.) oraz wniosku radnych miejskich (z dnia 29.07.2021 r.) o zmniejszenie planowanej intensywności zabudowy, całościowy potencjał inwestycyjny terenów mieszkaniowo-usługowych w granicach planu został zmniejszony, z uwzględnieniem dodatkowego, nowego terenu 009-M/U32.

Analizy urbanistyczne wykonane przez zespół projektowy wykazały, że przyjęte intensywności pozwolą na powstanie zabudowy harmonijnie wpisującej się w otoczenie. Kompozycja urbanistyczna zakłada, iż najintensywniejsza zabudowa pojawi się pomiędzy ulicami Piekarniczą, Lema oraz ciągiem pieszym łączącym ulice Lema i Rakoczego – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dominującej wysokościowo w tym rejonie. Następnie, przewiduje się odśrodkowo zmniejszenie wysokości i intensywności zabudowy, co ma wyraz w wartości parametrów urbanistycznych ustalonych m. in. dla terenów 001-M/U32, 006-M/U32 i 009-M/U32.

3.7. Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków do 23 m (teren 009 M/U32).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy na poziomie maksymalnie 19 m wynika z przyjętej koncepcji urbanistycznej, uwzględniającej istniejące uwarunkowania oraz kierunki zmian wyrażone we wnioskach oraz uwagach do projektu planu. Najwyższa zabudowa planowana jest pomiędzy ulicami Piekarniczą, Lema oraz ciągiem pieszym łączącym ulice Lema i Rakoczego - w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej dominującej wysokościowo w tym rejonie. Przyjęto zasadę stopniowego obniżania bezwzględnej wysokości zabudowy (liczonej w metrach nad poziomem morza) pomiędzy ulicą Lema i Rakoczego, zgodnie z ukształtowaniem terenu i analogicznie do sąsiedniej zabudowy osiedla Morenova. Jednocześnie założono, że zabudowa w terenach 006-M/U32 oraz 009-M/U32 nie będzie przewyższała sąsiednich, istniejących budynków, więc zakładane w projekcie planu poziomy najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynków (w metrach nad poziomem morza) nie przewyższają poziomów dachów budynków usytuowanych za wschodnią granicą planu, co również przekłada się na wysokości budynków ustalone w terenach 006-M/U32 i 009-M/U32. Należy zauważyć, że projekt planu pozwala na realizację wyższej zabudowy (19m) niż dopuszcza to obecnie obowiązujący plan miejscowy 1007 (15m).

3.8. Wnosi o wykreślenie zapisu określającego maksymalną powierzchnię pierwszej kondygnacji naziemnej 950 m² (teren 009 M/U32).

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

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla terenu 009-M/U32 ustalono maksymalną powierzchnię rzutu powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (lub obiektu budowlanego) i wynosi 950 m². Oznacza to, że projekt planu nie ogranicza powierzchni rzutu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do 950 m² – co zakwestionowano w uwadze.

Należy nadmienić, iż ograniczenie powierzchni rzutu powyżej pierwszej kondygnacji do 950 m² w nowych terenach inwestycyjnych 001/MU32, 005-M/U32, 006-M/U32 i 009-M/U32 (w obowiązującym planie 1007 przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowo-

składowe) zapobiegnie powstawaniu pojedynczych, budynków o przeskalowanych gabarytach lub długich, nielimitowanych elewacjach, co korzystnie wpłynie na walory estetyczne i funkcjonalne zespołów nowej zabudowy.

3.9. Wniosek o ustalenie (zwiększenie) maksymalnego natężenia odpływu wód opadowych na terenie 009-M/U32 odpowiadającego współczynnikowi spływu 0,8 ze względu na ukształtowanie terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar planu znajduje się w zlewni Potoku Siedlickiego, która jest dość silnie zurbanizowana, co przekłada się na przeciążenie potoku podczas deszczy nawaalnych. Otaczająca go gęsta zabudowa historyczna oraz specyficzne ukształtowanie terenu z wąskimi dolinami i skarpami o znacznych spadkach sprawia, że nie ma możliwości realizacji zbiorników retencyjnych chroniących niżej położone tereny przed zalewaniem. Jednocześnie rozbudowa "górnego tarasu" oraz obserwowane zmiany klimatyczne, przejawiające się większą częstotliwością występowania deszczy ponadnormatywnych potęgują zagrożenie powodziowe. Polityka miasta w zakresie ochrony przed powodziami deszczowymi zawarta w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska" dąży do rozproszenia retencji miejskiej przede wszystkim na tereny, które są źródłem zwiększonych spływów wód w związku z zabudową i utwardzeniem powierzchni gruntu. Realizuje się to poprzez wymogi ograniczania ilości wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, narzucanie obowiązkowych powierzchni "zielonych", realizację tzw. "retencji zielonej" w ramach powierzchni biologicznie czynnej, itp. Teren 009-M/U32 jest w chwili obecnej generalnie nie zainwestowany, częściowo porośnięty zielenią. Pod względem współczynnika spływu sklasyfikowano go na poziomie 0,3, co odzwierciedla obecny stan pokrycia i ukształtowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem istniejących skarpi i pochyłości.

4. PROLAS Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Robót ogrodniczo-leśnych pismo z dnia 23.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4681/122021/AO).

4.1. Składający uwagę wnosi o usunięcie w terenie 007-M/U32 zapisu dotyczącego funkcji wyłączonych: ust. 4 pkt 2 - warsztatów i stacji obsługi pojazdów mechanicznych, ust. 4 pkt 4 garaży boksowych w terenie 007-M/U32, ponieważ naruszają prawa nabyte właściciela. Budynek biurowo-garażowy posiada, zdaniem składającego uwagę, garaże boksowe i zapis ust. 4 pkt 4 ogranicza możliwość wynajmu pomieszczeń garażowych, a pkt w ogranicza możliwość poszerzenia działalności o np. serwis wymiany opon.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obecnie duża część terenów leżących w granicach planu przeznaczona jest - zgodnie z zapisami obowiązujących planów miejscowych - pod funkcję produkcyjno-usługową-składową. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r. przewiduje się dla tych terenów funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Dlatego też projekt planu weryfikuje obecne ustalenia urbanistyczne, obowiązujące od czasu uchwalenia obowiązujących planów miejscowych (2000 i 2008 r.). Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na wprowadzaniu nowej mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną. W konsekwencji ustalenia projektu planu wyłączają

inwestycje, które są niepożądane w sąsiedztwie wprowadzonej funkcji mieszkaniowej (ona sama nie jest kwestionowana przez składającego uwagę), np. warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych. Zapis projektu planu wyłączający możliwość realizacji garaży boksowych dotyczy obiektów wolnostojących. Na podstawie analizy stanu istniejącego stwierdzono, że budynek wnioskodawcy posiada garaże wbudowane w swoją bryłę – brak jest garaży wolnostojących. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Dlatego wyłączenie garaży boksowych wynikające z zapisów projektu planu nie wpływa na obecne użytkowanie nieruchomości.

4.2. Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy równej 16 m w terenie 007-M/U32, tak jak w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu. Ewentualna możliwość rozbudowy budynku istniejącego nie wpłynie na otaczający krajobraz.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenie wysokości zabudowy w terenie 007-M/U32 wynika z uwzględnienia głosów mieszkańców, składanych w formie uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 01 września 2020 r. do 29 września 2020 r.) postulujących o zmniejszenie parametrów zabudowy (w tym wysokości) dla terenu 007-M/U32 z uwagi na sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej. Dla terenu 007-M/U32 ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 11 m, co jest zgodne z zapisami obowiązującego planu miejscowego 1007 i nawiązuje skalą do sąsiedniej zabudowy przy ulicy Lema (na południe od ulicy Hausbrandta).

4.3. Składający uwagę kwestionuje ustalenia zawarte w §22 (teren 014-KD80), w szczególności dotyczące nowych wymiarów drogi – czy nie będą ingerować w działkę 730/6.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Linie rozgraniczające ulicy dojazdowej 014-KD80 obejmują działkę ewidencyjną 730/11 oraz fragmenty działek 730/12, 730/6 i 734/2 (obr. 0064). Fragment działki 730/6 objęty granicami pasa drogowego został wyznaczony w minimalnym możliwym zakresie, niezbędnym do zapewnienia odpowiednich parametrów oraz skrajni drogi wymaganych przepisami (Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). W karcie terenu 014-KD80 w wyposażeniu minimalnym ulicy ustalono chodnik jednostronny po północno-zachodniej stronie jezdni – nie wprowadzono wymogu obustronnych chodników, aby jak najmniej ingerować w istniejące zagospodarowanie działki 730/6, co uwzględnia uwagę złożoną przez PROLAS Sp. z o.o. po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

5. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Medica Plus Przychodnia Rodzinna, pismo z dnia 24.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4690/122021/AO).

Składający uwagę wnosi o zmianę sposobu użytkowania obszaru w 2 wariantach. Wariant 1. Dla obszaru objętego granicami działek ewidencyjnych nr 713/7, 713/6, 713/4, 730/8 i 730/12 obr. 64 (teren 011-ZP62, fragment terenu 005-M/U32) zmiana na strefę 011-U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny usługowe U33 i na co najmniej 70% powierzchni działki tereny zieleni urządzonej ZP. W granicach terenu znalazłoby się wydzielenie obszaru (po wschodniej stronie ciągu pieszego łączącego ulice

Rakoczego i Lema), gdzie dopuszczona byłaby zabudowa usługowa, zaś reszta terenu pozostałaby do obligatoryjnego utrzymania i wprowadzenia ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Pozwoliłoby to na poszerzenie o 4-metrowy pas terenu zieleni (w terenie 005-M/U32), zwiększenie jej powierzchni i połączenie szpalerów zieleni wysokiej biegnących wzdłuż ciągu 012-KX parku kieszonkowego ze szpalerami biegnącymi wzdłuż ulicy Lema.

Wariant 2. Przyłączenie fragmentu działki nr 730/12 obr. 64 (po wschodniej stronie ciągu pieszego łączącego ulice Rakoczego i Lema – obszar „a”), planowanego do zabudowania do terenu 006-M/U32 i pozostawienie na reszcie obszaru przeznaczenia 011-ZP62. Zamknięcie kubaturą północno-zachodniej pierzei ulicy dojazdowej 014-KD80 wizualnie poprawi wnętrze urbanistyczne i podniesie jego walory architektoniczne. Ponadto przedstawione warianty umożliwią dostęp do drogi publicznej działkom nr 711/5 oraz 711/8 obr. 64 poprzez poszerzenie drogi dojazdowej 014-KD80.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Oba warianty (1 i 2) zakładają wprowadzenie zabudowy w wyznaczonym w projekcie planu terenie 011-ZP62 („park kieszonkowy”). Miejsce to jest kluczowe – stanowi obszar naprowadzający na główne połączenie piesze ulic Lema i Hausbrandta z ulicą Rakoczego. W projekcie planu założono teren miejskiej zieleni urządzonej o regularnym kształcie bez możliwości zabudowy, zapewniający szerokie najście na wydzielony ciąg pieszy -12-KX. Ciąg pieszy przebiegający przez środek terenu zieleni 011-ZP62 pozwala na optymalny dostęp przyszłym użytkownikom do zagospodarowania po obu jego stronach. Jednocześnie, na rysunku planu, wskazano jedynie zalecaną lokalizację ciągu pieszego. Układ ścieżek i skrótów w terenie 011-ZP62 może być bogatszy i pozwalać na dojścia do wlotu ciągu 012-KX z różnych kierunków np. od strony ulicy 014-KD80 lub od strony ulicy Lema, po zachodniej stronie zlokalizowanej tam trafostacji. Usytuowanie budynku w istotnej części planowanego parku kieszonkowego ograniczyłoby najścia przez teren rekreacyjny od strony wschodniej i zdecydowanie zmniejszyłaby atrakcyjność ciągu pieszego w lokalizacji zalecanej w projekcie planu. Przy takim rozwiązaniu wejście do parku od strony ulicy Lema, usytuowane pomiędzy trafostacją a proponowanym budynkiem, byłoby nieczytelne i nie sprzyjałoby kształtowaniu przestrzeni przyjaznej użytkownikom parku kieszonkowego. Piesze połączenie parkowe sąsiadowałoby od wschodu bezpośrednio z proponowanym budynkiem, a jedynie od strony zachodniej obsługiwałoby wąski teren zieleni.

Postulowaną do przeznaczenia pod teren zieleni urządzonej, wąską działkę gminną 713/7 i części działek 713/6 i 713/12, włączono do terenu 005-M/U32, regulując planistycznie jego relację z wydzieleniem drogowym ulicy Lema. Należy zauważyć, że nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 005-M/U32 od strony ulicy Lema (017-KD81) wyznaczono w odległości około 9 m. Dodatkowo wprowadzono zapis o zakazie lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów, placów manewrowych w pasie o szerokości 25 m wzdłuż ulicy Lema. Ustalenia te będą sprzyjać wprowadzeniu różnych form zieleni na ww. działkach, w pasie terenu pomiędzy wydzieleniem drogowym, a elewacjami budynków.

W terenie 005-M/U32 wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zieleni rekreacyjnej, m. in. wyznaczono obszar „c” – komasacji rekreacyjnej zieleni przydomowej. Obszar ten, wspólnie z terenem 011-ZP62 i innymi większymi obszarami zieleni, które zgodnie z zapisami projektu planu powinny powstać na terenach gminnych i prywatnych, są ze sobą wzajemnie powiązane i znacząco poprawiają dostępność do terenów rekreacyjnych dla planowanej i istniejącej w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. Obszar „c” jest powiązany z terenem 011-ZP62 poprzez, wyznaczone w planie, połączenie z ciągiem pieszym 012-KX oraz poprzez dojście w ulicy Lema (017-KD81) wzdłuż szpaleru drzew

i ww. działek gminnych. Ponadto zgodnie z Uchwałą Krajobrazową Gdańska obowiązuje zakaz grodzienia osiedli mieszkaniowych, co pozwala na swobodny dostęp do zabudowy wielorodzinnej, w tym do obszaru „c”. Nie ma potrzeby wydzielania dodatkowego pasa zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Lema.

Teren proponowany przez składającego uwagę nie jest predysponowany do lokalizacji budynku przychodni ze względu na swoją wielkość, brak możliwości spełnienia przepisów technicznych dotyczących sytuowania budynków i zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, a także ze względu na funkcję przewidzianą w tym miejscu w projekcie planu.

Niezasadny jest też postulat umożliwienia dostępu do drogi publicznej działkom nr 711/5 oraz 711/8 obr. 64 poprzez poszerzenie drogi dojazdowej 014-KD80. Jednym z uwarunkowań wziętych pod uwagę na etapie prac planistycznych była struktura właścicielska gruntów znajdujących się w granicach procedowanego planu. Działki ewidencyjne znajdujące się w granicach terenu 006-M/U32 (711/3, 711/4, 711/5, 177/8 obr. 064) mają wspólnego właściciela. Ustalając zapisy związane z dostępnością drogową przyjęto, że docelowo teren 006-M/U32 będzie zagospodarowany na podstawie jednej koncepcji ze wspólną obsługą transportową. Przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające ulicy dojazdowej 014-KD80 zostały wyznaczone w oparciu o projekt drogowy, który powstał na etapie budowy osiedla Morenova. W ramach dokumentacji zaprojektowany został również zjazd do obszaru znajdującego się w granicach terenu 006-M/U32, który mieści się w liniach rozgraniczających terenu 014-KD80.

Składający uwagę wskazał, że wnioskowany Zakład Opieki Zdrowotnej potrzebuje budynku o powierzchni całkowitej ok. 1200 m² (ok. 900-1000 m² powierzchni użytkowej). Projekt planu wychodząc naprzeciw potrzebom obecnych i przyszłych mieszkańców/użytkowników przewidział konieczność ustalenia rodzaju, wielkości i lokalizacji usług. W granicach projektu planu są tereny inwestycyjne mieszkaniowo-usługowe o wymaganym minimalnym udziale usług: 005-M/U32, 009-M/U32, a w szczególności teren 001-M/U32, dla którego wprost ustalono wymóg minimum jednej z następujących usług: zdrowia, kultury (np. dom sąsiedzki) sportu, rekreacji. Procentowy udział usług ustalony dla ww. terenów jest na tyle duży, że pozwala na realizację usługi zdrowia o wskazanym zapotrzebowaniu na powierzchnię oraz innych przewidywanych rodzajów usług.

6.8 osób fizycznych; Wspólnota mieszkaniowa Stanisława Lema 2, 4; Wspólnota mieszkaniowa ul. prof. Stefana Hausbrandta 36, 38; Wspólnota mieszkaniowa Stanisława Lema 10 i 12, 11 pism z dnia 27.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4693/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4694/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4695/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4696/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4697/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4698/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4699/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4700/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4701/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4702/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4703/122021/AO).

6.1. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie obsługi komunikacyjnej zabudowy w kartach terenu 001-M/U32, 002-M/U31, 003-M/U31, od ulicy tzw. Nowej Politechnicznej zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o nr 1013, 1022, 1014.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ulica tzw. Nowa Politechniczna jest ulicą klasy zbiorczej. Zgodnie z przepisami (warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) na drogach zbiorczych należy minimalizować ilość zjazdów, a dostępność do terenów zapewniać z ulic

niższych klas. W związku z powyższym w projekcie planu obsługę drogową terenu 001-M/U32 dopuszczono wyłącznie od ulicy Piekarniczej, co zostało pozytywnie uzgodnione przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

Tereny 002-M/U31 oraz 003-M/U31 obejmują fragmenty działek ewidencyjnych, przynależnych do obszarów znajdujących się poza granicami planu – są z nimi integralnie związane i samodzielnie nie stanowią obszaru, który mógłby podlegać zainwestowaniu. Dostępność drogową do stref 002-M/U31 i 003-M/U31 została ustalona na podstawie zapisów z sąsiedniego obowiązującego mpzp Piecki Migowo – rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku – dla 002-M/U31 na podstawie zapisów z karty terenu 001-31, dla terenu 003-M/U31 na podstawie zapisów z karty terenu 002-31. W obu przypadkach obowiązujący mpzp nie dopuszczał możliwości obsługi drogowej od ulicy tzw. Nowej Politechnicznej.

6.2. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie ograniczeń o połowę przewidzianej projektem planu intensywności zabudowy w kartach terenu 001-M/U32, 002-M/U31, 003-M/U31, 004-M/U31, 005-M/U32, 006-M/U32, 007-M/U32, 008-M/U32 do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Politechnicznej zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o nr 1013, 1022, 1014. Ulica Piekarnicza już w chwili obecnej jest zakorkowana w godzinach szczytu, korki tworzą się także na ulicy Lema, przed skrzyżowaniem z ulicą Piekarniczą. Pojawienie się dodatkowych samochodów w liczbie kilku tysięcy spowoduje paraliż komunikacyjny terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Załącznikami do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp były dwie analizy komunikacyjne wykonane przez podmioty zewnętrzne na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku” oraz „Analiza i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakoczego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12)”. Jednym z założeń w wykonanych opracowaniach było nie pogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tych analiz ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne. W opracowaniach wskazano także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. W pierwszym z nich wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Druga analiza wykazała, jakie zmiany w organizacji ruchu usprawniłyby funkcjonowanie układu drogowego, wynikającego z pierwszego opracowania, tj. dodanie warunkowego skrętu w prawo z ul. Rakoczego w ul. Piekarniczą (podczas światła zielonego dla pieszych na ul. Piekarniczej), na wlocie ul. Piekarniczej dodanie możliwości skrętu w prawo z dwóch pasów i likwidacja warunkowego skrętu w prawo. Ponadto przeanalizowane zostały scenariusze etapowej rozbudowy układu drogowego w trzech wariantach: scenariusz 1 - poprzez połączenie od ul. Piekarniczej do ul. 3 Lipy (poprzez odcinek ul. Piekarniczej 016-KD81 i dalej w śladzie tzw. Nowej Politechnicznej), scenariusz 2 - poprzez przedłużenie ul. Lema do ul. Kartuskiej, scenariusz 3 – połączenie scenariuszy 1 i 2. Przeprowadzone symulacje wykazały, że uzupełnienie istniejącej sieci drogowej o ww. odcinki w każdym ze scenariuszy korzystnie wpłynie na obsługę transportem samochodowym analizowanego obszaru. Realizacja dodatkowych odcinków ulic przyczyni się

do zmniejszenia natężenia ruchu na ul. Piekarniczej (do 12%), a w szczególności na odcinku przed skrzyżowaniem z ul. Rakocznego.

Obecnie istniejące pasy dróg publicznych, jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza, zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego.

Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu, czyli: przedłużenie ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego. Ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji - zarówno publicznych jak i prywatnych - jest poza zakresem ustaleń mpzp. Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2020.470) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Każdorazowo zarządca drogi (Gdański Zarząd Dróg i Zieleni) wymaga od inwestora realizującego nowe inwestycje budowlane przedstawienia analizy oddziaływania inwestycji na istniejący układ drogowy. Na tej podstawie, na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę, zawierana jest umowa pomiędzy GZDiZ i inwestorem inwestycji nie drogowej, określająca szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg. A zatem dopuszczone w planie inwestycje mieszkaniowo-usługowe będą mogły powstać tylko wtedy, gdy zostanie zawarta umowa zobowiązująca inwestora do przebudowy układu drogowego w okolicy.

6.3. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie na obszarze karty terenu 005-M/U32 obszar „b” szpaleru drzew wzdłuż ulicy Piekarniczej oraz Rakocznego a także wprowadzenie ochrony cennych drzew istniejących, cennych zadrzewień wzdłuż ul. Piekarniczej oraz ul. Rakocznego. Szpaler drzew pełniłby rolę wizualnego i akustycznego bufora od ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wykonane przez zespół projektowy analizy wykazały, że rejon skrzyżowania ulic Piekarniczej i Rakocznego jest ważnym miejscem w przestrzeni miejskiej dzielnicy. Część północna terenu 005-M/U32 jest tutaj szczególnie eksponowana z wielu kierunków: od strony ulic Rakocznego i Piekarniczej, centrum handlowego „Galeria Morena” usytuowanego naprzeciwko i z rejonu parku retencyjnego Stawu Piecowskiego. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania wprowadzono w projekcie planu zapisy uwzględniające opisane walory przestrzenne. Dla zabudowy na styku z ulicami Piekarnicza i Rakocznego ustalono wymóg elewacji eksponowanych, oraz frontów usługowych dostępnych bezpośrednio z chodników. Dzięki tym działaniom budynki z wbudowanymi usługami będą łatwo rozpoznawalne, mogąc również stanowić punkt orientacyjny w terenie.

Dodatkowo, w terenie 005-M/U32, m. in. w obszarze „b”, w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy Piekarniczej (w tym na styku z ulicą Rakocznego) ustalono zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów i placów manewrowych. Ustalenia te będą sprzyjać wykształceniu przestrzeni przyjaznych dla pieszych przed lokalami usługowymi oraz zagospodarowaniu zieleni pasa w granicach terenu 005-M/U32 wzdłuż ulicy Piekarniczej. Dopuszczane są tu również nasadzenia drzew, które przy odpowiedniej kompozycji (niekoniecznie w formie szpaleru) mogą podkreślać eksponowane elewacje budynków. Możliwe będzie również nasadzenie drzew w pasie drogowym ulicy Piekarniczej (na odcinku sąsiadującym z terenem 005-M/U32 poza granicami planu).

W granicach planu, wzdłuż ulicy Piekarniczej i Rakoczego nie ma istniejących, starych zadrzewień do objęcia ochroną. Szpaler topoli wzdłuż ciągu pieszego łączącego ulice Lema i Rakoczego jest chroniony w planie, a jego kontynuacja, u zbiegu ulic Piekarniczej i Lema znajduje się poza granicami planu.

Należy zauważyć, że ewentualne wprowadzenie szpaleru drzew nie wpłynie istotnie na zmniejszenie poziomu hałasu. Analiza uwarunkowań akustycznych wykazała, że jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach 005-M/U32 i 009-M/U32, uwzględniającej wymagania prawa dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu (Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 roku w sprawie jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

6.4. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie na obszarze karty terenu 009-M/U32 szpaleru drzew wzdłuż ulicy Rakoczego. W 2017 roku istniał szpaler drzew wzdłuż ulicy Rakoczego, zasadne jest przywrócenie szpaleru, który pełniłby rolę wizualnego i akustycznego bufora.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Z analizy materiałów archiwalnych dotyczących zagospodarowania terenu w rejonie terenu 009-M/U32, wynika, że nie było tam jednego, ciągłego w swoim przebiegu szpaleru drzew, wynikającego ze spójnego zagospodarowania. Był tam szpaler na terenie 009-M/U32 (obecnie nieistniejący) i szpaler w pasie drogowym ul. Rakoczego (zachowany, na wysokości osiedla Morenova). Oba nasadzenia rozdzielała strefa zajęta przez infrastrukturę podziemną i miejsce po nieistniejącym już zjeździe na teren 009-M/U32 z ul. Rakoczego. Zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości przywrócenia nasadzeń drzew wzdłuż ulicy Rakoczego, jednak nie ma przesłanek do obowiązkowego wprowadzania ich w tym miejscu. W ustaleniach projektu planu dla terenu 009-M/U32 wprowadzono szereg zapisów mających na celu zachowanie odpowiednio wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i wykształcenie zieleni osiedlowej bogatej w zadrzewienia. Wzdłuż północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu 009-M/U32 ustalono wprowadzenie szpaleru drzew. Dodatkowo, w obrębie tego terenu, ustalono, że co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, należy przeznaczyć pod zadrzewienia. Drzewa muszą również zostać wprowadzone na parkingach w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy terenu 009-M/U32 wyznaczono teren przeznaczony pod zielen do utrzymania lub wprowadzenia. Wszystkie te zapisy zapewniają utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej z zachowaniem istniejącej zieleni oraz wymagają wprowadzenia nowych nasadzeń drzew.

W terenie 009-M/U32 możliwa jest realizacja zarówno funkcji mieszkaniowo-usługowej (z udziałem minimum 20% usług w powierzchni użytkowej), jak i wyłącznie usługowej. Możliwe jest powstanie tam budynków/ frontów usługowych, których wyeksponowanie byłoby korzystne ze względu na walory architektoniczne i funkcję obiektów, a wprowadzanie wizualnego bufora w postaci szpaleru drzew byłoby niewskazane. Dopuszczone są tu nasadzenia drzew, które (niekoniecznie w formie szpaleru) komponowałyby się z przyszłą zabudową. Przyszłe zagospodarowanie terenu 009-M/U32 i jego styku z ulicą uzależnione jest od charakteru i funkcji zabudowy, musi jednak uwzględniać opisane wyżej rygory planu dotyczące kształtowania zieleni.

Analiza uwarunkowań akustycznych wykazała, że jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 009-M/U32 uwzględniającej wymagania prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu (Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia

15 października 2013 roku w sprawie jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Zatem nie ma wymogu podejmowania działań zmniejszających hałas poprzez np.: wprowadzenie szpaleru drzew.

6.5. Składający uwagę wnoszą o rozszerzenie terenu objętego kartą 011-ZP62 w kierunku północnym o około 0,5 ha kosztem części terenu objętego kartą 005-M/U32. Teren jest intensywnie zadrzewiony i zakrzaczony. Od wielu lat nie był wykorzystywany. Stanowi cenne siedlisko wielu ptaków i innych zwierząt. Brak ochrony może spowodować usunięcie istniejących drzew.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wykonana przez zespół projektowy analiza uwarunkowań przyrodniczych nie wykazała występowania siedlisk cennych zwierząt w terenie 005-M/U32. Południowy fragment terenu 005-M/U32 przez wiele lat był częścią zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej, w ramach której wprowadzony został szpaler topoli. Poza tym, jeszcze przed 20 laty występowały tu głównie trawniki. Z biegiem czasu zaczęły pojawiać się zakrzewienia i podrost młodych drzew. Rosnąca tu obecnie zwarta roślinność jest wynikiem sukcesji łatwo rozsiewających się gatunków na nieużytkowanym terenie. Zadrzewienia i zakrzewienia sprzyjają występowaniu różnych gatunków drobnych zwierząt, w tym ptaków. Należy zauważyć, że nie występują na tym obszarze podmokłości lub zbiorniki wodne, nie ma również muraw napiaskowych, porastających nasłonecznione stoki. Dlatego można uznać, że w porównaniu z innymi fragmentami miasta, nie jest to szczególnie cenny obszar z przyrodniczego punktu widzenia i nie ma przesłanek do jego szczególnej ochrony.

Poszerzenie terenu 011-ZP62 o około 0,5 ha gruntów prywatnych leżących w granicach terenu 005-M/U32 obniżyłoby możliwości inwestycyjne działki w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007. Każdorazowo, w takim przypadku, waży się interes prywatny i publiczny. Analizy przestrzenne wykazały, że w tym przypadku niezasadne jest powiększenie terenu 011-ZP62, kosztem terenu prywatnego (za odszkodowaniem), jak miało to miejsce w przypadku terenu 010-ZP62 (powiększenie terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej o 0,12 ha w wyniku uwzględnienia uwagi po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu). Zmiana ta była uzasadniona zapewnieniem lepszego dostępu do parku od strony osiedla, co istotnie poprawi jego funkcjonowanie i atrakcyjność.

Projekt planu chroni zieleni w znacznie większym zakresie niż obecnie obowiązujący plan miejscowy nr 1007 Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku, w którym obszar w granicach terenu 005-M/U32 przeznaczony jest pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową P/U41 z ustaleniem zagospodarowania minimum 20% terenu inwestycji zielenią krajobrazowo-izolacyjną. W projekcie planu, w terenie 005-M/U3, zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 40%, wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę zieleni, w tym zadrzewień oraz zadbano o zabezpieczenie terenów rekreacyjnych. Wzdłuż wschodniej i południowo-zachodniej linii rozgraniczającej teren ustalono ochronę i uzupełnienie szpalerów drzew oraz wprowadzenie nowych odcinków szpalerów drzew. Poza szpalerami drzew w obrębie terenu 005-M/U32 co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, której wielkość określono w projekcie planu, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew. Drzewa muszą również zostać nasadzone na parkingach w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych. Dzięki wymienionym ustaleniom wykształcone zostaną nowe tereny biologicznie czynne z zachowaniem części zieleni istniejącej. W ramach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono obowiązek urządzenia rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

W terenie 005-M/U32, w części centralnej, ustalono obowiązek wykonania zieleni rekreacyjnej w zwartej formie (obszar „c”), lokalizacja ta umożliwia realizację zabudowy na wschód od tego obszaru. Zgodnie z Uchwałą Krajobrazową Gdańska obowiązuje zakaz grodzenia osiedli mieszkaniowych, więc obszar „c” będzie swobodnie skomunikowany z innymi terenami. Zaproponowane w planie lokalizacje terenów zieleni (o różnych formach władania) umożliwiają racjonalne i całościowe zagospodarowanie terenu zapewniające mieszkańcom dostęp do zieleni.

Ustalono w planie większe obszary zieleni - tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej i obszary komasacji rekreacyjnej zielni przydomowej zapewniają dogodny dostęp dla wszystkich inwestycji w granicach planu i znacząco poprawiają dostępność do terenów rekreacyjnych dla istniejącej w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. W ramach miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, a także zieleni osiedlowych będą mogły być realizowane place zabaw oraz inne urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe przeznaczone dla użytkowników z różnych grup wiekowych.

7. Osoba fizyczna, pismo z dnia 28.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4704/122021/AO).

7.1. Składający uwagę wnosi o wpisanie do karty terenu 017-KD81 możliwości wprowadzenia przekroju 1/2-1, czyli przekroju ze środkowym pasem przeznaczonym do ruchu pojazdów. Jest to zgodne z projektem rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, które wejdzie w życie w 2022 roku, a które w takich obszarach dopuszcza prędkość 30 km/h. Umożliwi to budowę ulicy w formie woonerf, znacznie poprawiającej bezpieczeństwo.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla terenu 017-KD81, obejmującego odcinek ulicy Lema ustalono przekrój ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z wydzielonymi obustronnymi chodnikami. Nie dopuszczono możliwości zastosowania innego przekroju drogi, w tym np. przekroju jednoprzestrzennego.

Omawiany odcinek drogi stanowi główny dojazd do osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych przy ulicach Lema, Czesława Miłosza i Hausbrandta (odcinek wschodni). W związku z powyższym na ulicy odbywa się znaczący ruch samochodowy, zwłaszcza w godzinach szczytu porannego oraz popołudniowego. Realizacja ulicy Lema w formie przestrzeni współdzielonej przy takim ruchu samochodowym przyniosłaby skutek odwrotny do zamierzonego – ruch pojazdów zdominowałby przestrzeń ulicy, obniżając bezpieczeństwo i komfort poruszania się pieszych.

Poprawę bezpieczeństwa można osiągnąć poprzez wprowadzanie rozwiązań związanych z organizacją ruchu drogowego. Decyzja o zastosowaniu szczegółowych środków bezpieczeństwa należy do zarządcy drogi, czyli Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Nie jest to kwestia regulowana przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, niemniej jest możliwe przy zastosowanych zapisach w projekcie planu.

8.5 osób fizycznych; Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Franciszka Rakoczego 30, 4 pisma z dnia 27.12.2021 r.

(L.p. BRG/ZUM/4708/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4709/122021/AO,

L. p. BRG/ZUM/4710/122021/AO, L.p. BRG/ZUM/4716/122021/AO).

8.1. Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisu w karcie terenu 009-M/U32 dotyczącego dostępności drogowej z „dostępność drogowa: od ulicy Rakoczego poprzez tereny poza

wschodnią granicą planu” na zapis „dostępność drogową: od ulicy Lema przez teren objęty kartą terenu 006-M/U32”. Właściciel działek objętych kartą 009 posiada służebności zapewniającą dostęp drogowy od ulicy Lema i taki dostęp jest ustalony w obecnie obowiązującym planie. Ustalona została też służebność przejazdu i przechodu przez działkę 710/2, ale wyłącznie w związku z budową salonu samochodowego. Zostało to wskazane w treści aktu notarialnego zawartej w związku z umową pomiędzy GZDiZ, spółką ROBYG Jabłoniową i Spółką GBG Gołębiewski sp. z o.o., która nie przewidywała realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce 711/11. Włączenie się do ruchu na ulicę Rakoczego już dzisiaj jest problematyczne i niebezpieczne. Zwiększenie ruchu pojazdów pogłębi istniejący problem.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 2.4.

8.2. Składający uwagę wnoszą o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m oraz wprowadzenie od wschodniej granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 30 m od granicy w kartach terenu 006-M/U32 oraz 009-M/U32. Pomiędzy terenami objętymi kartami 006 i 009 istnieje duża różnica wysokości. Budynki o wysokości przewidzianej projektem planu przesłonią istniejącą zabudowę. Realizacja budynków tuż przy granicy skarpy może grozić katastrofą budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w terenach 006-M/U32 i 009-M/U32 wynika z przeprowadzonych analiz krajobrazowych. Przyjęto zasadę stopniowego obniżania bezwzględnej wysokości zabudowy (liczonej w metrach nad poziomem morza) pomiędzy ulicą Lema i Rakoczego, zgodnie z ukształtowaniem terenu i analogicznie do sąsiedniej zabudowy osiedla Morenova. Jednocześnie założono, że zabudowa w terenach 006-M/U32 oraz 009-M/U32 nie będzie wyższa od sąsiednich, istniejących budynków więc zakładane poziomy najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynków są niższe niż poziomy dachów budynków usytuowanych za wschodnią granicą planu. Maksymalna wysokość zabudowy, liczona w metrach nad poziomem morza, wynosi dla terenu 006-M/U32 - 92 m n.p.m., a najbliższy istniejący budynek przy ulicy Lema 13 ma ok. 101 m n.p.m. Analogicznie dla terenu 009-M/U32 maksymalna wysokość, liczona w metrach nad poziomem morza wynosi 85 m n.p.m., a najbliższe, istniejące budynki przy ulicy Lema 15 i ulicy Rakoczego 30 mają odpowiednio - ok. 94 m n.p.m. i ok. 86 m n.p.m. Porównanie tych wartości wskazuje, że budynki, które będą mogły powstać zgodnie z projektem planu nie będą dominować nad sąsiadującą zabudową osiedla Morenova.

W projekcie planu dla terenów 005-M/U32, 006-M/U32 oraz 009-M/U32 linie zabudowy zostały wyznaczone wyłącznie od strony ulic: 014-KD80, Lema, Piekarniczej i Rakoczego. Odsunięcie zabudowy o 30 - metrów od wschodniej granicy działki uniemożliwi powstanie zabudowy w południowej części terenu. Teren 009-M/U32 jest trudny do zagospodarowania z uwagi na nieregularny kształt, różnice wysokości, sąsiedztwo istniejącej zabudowy i wymóg utrzymania zieleni na skarpie. Brak jest przesłanek przestrzennych do ograniczenia możliwości zabudowy na tym terenie i nierównego traktowania właścicieli nieruchomości. Właściciel, który jako pierwszy zrealizował swoje zamierzenie miałby lepsze warunki inwestycyjne niż sąsiad. Obecnie na osiedlu Morenova usytuowano budynek w odległości mniejszej niż 10 m od zachodniej granicy działki, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy ustalającą m.in. linie zabudowy dla inwestycji.

Szczegółowe kwestie dotyczące przesłaniania budynków nie są regulowane przez plan miejscowy. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która powstanie na terenach 006-M/U32 i 009-M/U32 musi być realizowana zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co szczegółowo zostało ujęte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm. Analizy dotyczące przesłaniania i nasłonecznienia są wykonywane na etapie projektu budowlanego i analiz architektonicznych. Plan miejscowy daje możliwość zabudowy o określonych, maksymalnych parametrach, ale dopiero szczegółowe analizy, na etapie projektowym określają usytuowanie względem innych budynków, wielkość rzutu i wysokość budynku z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania oraz istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, takiego jak ściana oporowa i skarpa.

Docelowe zagospodarowanie terenów 006-M/U32 i 009-M/U32 wraz ze skarpą i murem oporowym, zgodnie z przepisami budowlanymi, musi zabezpieczyć sąsiednią nieruchomość również przed napływem wód opadowych i osuwaniem się ziemi.

Przyszłe inwestycje na terenach 006-M/U32 i 009-M/U32 będą musiały uwzględniać kwestie techniczne i wymagane przepisy, w tym związane z budową przy granicy działki (mając na względzie ochronę zieleni na skarpie sąsiadującej z osiedlem Morenova), przesłanianiem, zagospodarowaniem wód opadowych, w sąsiedztwie z istniejącą ścianą oporową i skarpą.

8.3. Składający uwagę wnoszą o wpisanie w karcie terenu 009-M/U32 obligatoryjnej linii drzew wzdłuż ulicy Franciszka Rakocznego. Kilka lat temu wycięto drzew wzdłuż ulicy Rakocznego, zasadne jest przywrócenie szpaleru drzew, który osłoniłby zabudowę mieszkaniową od hałasu ulicy Rakocznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 6.4.

9. 2 osoby fizyczne, pismo z dnia 28.12.2021 r. (L.p. BRG/ZUM/4717/122021/AO).

9.1. Składający uwagę wnoszą o przewidzenie konieczności budowy nowej szkoły w okolicy ulic Lema-Hausbrandta-Miłosza-Piekarnicza. Istniejące w dzielnicy dwie szkoły SP1 i SP2 są już przepełnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Teren planu znajduje się obecnie w obwodzie Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Gojawiczyńskiej 10. Zmianowość w szkole wynosi 1,18 (52 oddziałów, 44 pomieszczenia do nauki). Jest to wskaźnik akceptowalny, ponieważ nie przekracza 1,3, czyli maksymalnego, dopuszczonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Oddziały są mniejsze niż wymagają tego przepisy (nie więcej niż 25 dzieci/oddział). W drugiej szkole znajdującej się na obszarze Piecek-Migowa sytuacja jest podobna, w Szkole Podstawowej nr 2 przy ul. Marusarzówny – zmianowość wynosi 1,19 (56 oddziałów, 47 pomieszczeń do nauki). W granicach planu funkcjonuje również szkoła niepubliczna Towarzystwa Edukacyjnego Vizja. W toku prac projektowych przeprowadzono analizy dotyczące zmian w liczbie ludności w otoczeniu planu i o ile docelowo (do 2045 r.) bezwzględna liczba ludności zwiększy się to zmianie ulegnie struktura wieku – udział grupy wieku 7 -14 lat zmniejszy się, co przy zachowaniu obecnej bazy szkolnej w jednostce urbanistycznej Piecki Migowo (dwóch istniejących szkół podstawowych) spowoduje wzrost zmianowości do poziomu 1,3 (nie przekroczy maksymalnego wskaźnika zmianowości 1,3 dopuszczonego w obowiązującym Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (rozdział 19.4)).

Miasto Gdańsk już od wielu lat powiększa bazę szkolną, szczególnie w obszarach o największych potrzebach. W latach 2022/2023 rozpocznie funkcjonowanie nowa szkoła podstawowa (dla 700 uczniów) w jednostce pomocniczej Piecki Migowo, na działce gminnej w rejonie ulicy Morenowe Wzgórze, co pozwoli na zrewidowanie obecnych obwodów szkolnych i poprawę sytuacji w innych szkołach.

Należy zauważyć, że w granicach planu nie ma terenów gminnych, na których możliwa jest budowa szkoły. Jedyna inwestycyjna działka gminna, przewidziana w obowiązującym mpzp 1008 Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a w projekcie planu pod cel publiczny - miejską zieleń urządzonej ogólnodostępnej ma ograniczenia, gdyż jest położona w granicach ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy, gdzie wykluczone są budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ustalenie dodatkowej szkoły niepublicznej lub szkoły publicznej na terenach prywatnych wiązałoby z roszczeniem finansowym właścicieli nieruchomości do Miasta wynikającym z art. 36 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast plan nie ogranicza powstania tej funkcji w ramach przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego.

9.2. Składający uwagę wnoszą o opracowanie programu zrównoważonego rozwoju dzielnicy, który przewidzi lokalnie różne funkcje i potrzeby mieszkańców do realizacji w perspektywie kilku lat, wnoszą o przewidzenie lokalizacji obiektów użyteczności publicznej typu zespół obsługi mieszkańców, szkoła, przedszkole, żłobek, biblioteka, przychodnia lekarska, dom kultury, dom młodzieży, ogólnodostępne boisko do uprawiania różnych sportów, miejsca do spacerów dla opiekunów małych dzieci, dla osób starszych, tereny rekreacyjne - stosownie do liczby aktualnych i szacowanych mieszkańców dzielnicy. Wnoszą o rozwiązania, które pozwolą aktualnym mieszkańcom na bycie, choć w minimalnym stopniu, beneficjentami zmian.

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

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca lokalizacji ww. usług jest bezprzedmiotowa, gdyż w dzielnicy Piecki-Migowo znajdują się odpowiednia ilość tego typu usług w odniesieniu do liczby aktualnych i szacowanych mieszkańców dzielnicy. W toku prac nad mpzp przeprowadzane są analizy urbanistyczne dotyczące ilości usług w szerszym zasięgu niż granice opracowywanego planu. Zapotrzebowanie na tego typu usługi bada się w całej dzielnicy, a w przypadku deficytu poszukuje się możliwości poprawy tej sytuacji w zmienianych planach miejscowych poprzez stosowne zapisy bądź rezerwę terenu. Analizy wykazały, że Dzielnica Piecki-Migowo jest dobrze zaopatrzona w zróżnicowane usługi społeczne. Znajdują się tu dwie publiczne szkoły podstawowe, szkoła średnia - LO, przedszkola, żłobki, dwa kościoły parafialne, filia Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej, placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży, środowiskowy dom samopomocy, dom sąsiedzki, Centrum Kultury, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, przychodnie, basen przy szkole podstawowej samorządowej, liczne obiekty handlowe i usługowe. W rejonie nie brakuje też usług administracji publicznej – w granicach planu działają Wydział Środowiska Urzędu Miejskiego w Gdańsku, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ i Prokuratura Rejonowa Gdańsk-Śródmieście.

W celu zwiększenia dostępu mieszkańców do usług społecznych w projekcie planu, w terenie 005-M/U32 ustalono wymóg realizacji żłobka lub przedszkola (o min. powierzchni użytkowej 800 m²). Dodatkowa usługa społeczna (niezwiązana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) np. kultury, zdrowia, sportu, rekreacji, została ustalona w terenie 001-M/U32. Ustalono też fronty usługowe, a w projekcie planu wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu – w terenach 001-M/U32 (obszar „b”), 006-M/U32 (obszar „a”) oraz 009-M/U32 - ustalono minimum 20% udział wymaganych usług, co stworzy możliwość powstania różnych usług społecznych. Ponadto w terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej mogą być realizowane nieuciążliwe usługi, a praktyka pokazuje, że w miarę rozwoju funkcji mieszkaniowej usługi takie pojawiają się na osiedlach. Na terenach gminnych ustalono zieleń ogólnodostępną (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62) oraz park rekreacyjno-retencyjny (teren 013-D). Teren 010-ZP62 może zostać wyposażony np. w miejsca spotkań dla lokalnej społeczności, boiska i urządzenia sportowe dla różnych grup wiekowych, place zabaw. Plan dopuszcza też lokalizację budynków obsługujących użytkowników parku (np. dom sąsiedzki, gastronomia, toalety). Nowy teren rekreacyjny może stać się miejscem spędzania wolnego czasu mieszkańców o różnych potrzebach.

9.3. Składający uwagę wnoszą o przewidzenie rozwiązań i opracowanie tras przemieszczania się, ułatwiających dzieciom z okolic Lema, Hausbrandta, Miłosza i Piekarniczej bezpieczną drogę dojścia do szkół SP1, SP2. Wzmoczony ruch na ulicy Piekarniczej powoduje wzrost niebezpieczeństwa dzieci, a stosowane metody spowolnienia ruchu nie spełniają swej roli.

Wnoszą o przewidzenie rozwiązań niwelujących problem konieczności dowożenia zwłaszcza najmłodszych dzieci do szkół ze względu na zbyt dużą odległość do placówek edukacyjnych (w kontekście lokalizacji nowych placówek lub rozwoju układu komunikacyjnego) oraz zaspokajających zapotrzebowanie mieszkańców pod kątem alternatywnych dróg dojazdu do szkół i przewidzenie rozwiązań zmniejszających problem korków powodowanych dojazdem do szkół. Wnoszą także o ułatwienie dowozu dzieci z okolic ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarnicza transportem publicznym np. poprzez ustalenie przystanku autobusowego oraz przewidzenie zwiększenia częstotliwości transportu publicznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Prawem Oświatowym droga dzieci z domu do szkoły nie powinna przekraczać 3 km dla klas I-IV oraz 4 km dla klas V-VIII. W przypadku drogi dzieci z terenu planu odległości te nie są przekroczone.

Ustalanie lokalizacji przystanków oraz częstotliwości kursowania transportu zbiorowego nie jest kwestią regulowaną przez plan miejscowy, a dotyczy spraw organizacji transportu zbiorowego, które to zadania realizowane są przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku. Niemniej ustalenia projektu planu w zakresie obsługi transportowej oraz powiązań pieszych, w połączeniu z ustaleniami sąsiednich planów obowiązujących dają możliwość zapewnienia zarówno bezpiecznego dotarcia dzieci do szkół jak i realizacji alternatywnych wyjazdów z osiedla. Zgodnie z obowiązującymi mpzp zabezpieczone zostały tereny pod realizację: tzw. Nowej Politechnicznej, tzw. Nowej Myśliwskiej, przedłużenia ulicy Lema (w kierunku Kartuskiej) czy połączenia odcinków ulicy Hausbrandta. Część zamierzeń, także zdefiniowanych w obowiązujących mpzp, została już zrealizowana – są to: trasa tramwajowa w ciągu ulicy Rakoczego oraz al. Adamowicza. Konsekwentne działania inwestycyjne miasta prowadzą w pierwszej kolejności do rozwoju transportu zbiorowego, co stwarza alternatywę dla podróży transportem indywidualnym, a w konsekwencji do zmniejszenia emisji spalin.

W dalszych etapach realizowane będą w sąsiedztwie terenu objętego procedowanym planem kolejne odcinki ulic z pełnym wyposażeniem dla pieszych i rowerzystów – każda kolejna zrealizowana ulica publiczna daje możliwość zweryfikowania przebiegu tras autobusowych uwzględniających potrzeby mieszkańców dzielnicy. Poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji zarówno publicznych, jak i prywatnych.

9.4. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie rozwiązań odpowiadających na problem zbyt małej liczby publicznych przedszkoli i zaplanowanie budowy ogólnodostępnego przedszkola.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Każdorazowo, w trakcie procedury planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową przeprowadzane są analizy dostępności usług, w tym dziecięcych, ich rozmieszczenia, liczby dzieci, liczebności oddziałów, warunków nauczania w szkołach, szczególnie zmianowości. Stan tych usług konfrontowany jest z przewidywaną w przyszłości liczbą ludności oraz strukturą wieku i określane są potrzeby na okres docelowy. Takie analizy zazwyczaj przeprowadza się w szerszym zasięgu niż granice opracowywanego planu. Analizy wykazały, że w kwestii opieki przedszkolnej Miasto spełnia swój ustawowy obowiązek zapewnienia miejsc dla wszystkich dzieci w grupach wiekowych 3-5 lat (w przedszkolach) i 6 lat (w przedszkolach i szkołach podstawowych). W dzielnicy Piecki-Migowo funkcjonuje wiele placówek opieki przedszkolnej: 2 przedszkola publiczne; 2 samorządowe, 1 niesamorządowe (razem 25 oddziałów), 14 przedszkoli niepublicznych i 4 punkty przedszkolne niepubliczne. Liczba miejsc jest niższa od zapotrzebowania jednak przedszkola traktowane są jako częściowo sieciowe, ponieważ część rodziców korzysta z placówek w pobliżu miejsc pracy, panuje w tym względzie dowolność, nie ma rejonizacji.

Na zapotrzebowanie odpowiadają ustalenia planu umożliwiające realizację żłobka czy przedszkola (funkcje te mogą współistnieć) o powierzchni użytkowej min. 800 m² (teren 005M/U32), która to placówka może w znacznym stopniu zaspokoić potrzeby nowych mieszkańców w danym przedziale wiekowym. Ustalenie przedszkola lub żłobka na terenie prywatnym (005-M/U32) nie wyklucza jego funkcjonowania w sieci placówek publicznych, a zgodnie z prawem oświatowym niepubliczne przedszkole otrzymuje na każdego ucznia dotację z budżetu gminy.

Należy zauważyć, że w granicach planu nie ma terenów gminnych, na których możliwa jest budowa publicznego przedszkola. Jedyna inwestycyjna działka gminna, przewidziana w obowiązującym mpzp 1008 Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a w projekcie planu pod cel publiczny - miejską zielenią urządzonej ogólnodostępną (teren 010-ZP62), ma ograniczenia, gdyż jest położona w granicach ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy, gdzie wykluczone są budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

9.5. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie czystości powietrza (w wyniku zwiększenia liczby mieszkańców i samochodów oraz w związku z planowaną zmianą układu komunikacyjnego) i zapisy, które uniemożliwią zwiększenie ruchu tranzytowego. Wnoszą o rozwiązania, które nie wpłyną na zwiększenie poziomu hałasu w obszarze objętym MPZP oraz na obszarze planowanej zmiany docelowego układu komunikacyjnego/transportowego.

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

Uzasadnienie:

W projekcie planu znajdują się zapisy, które mają na celu nie pogarszanie stanu aerosanitarnego w związku z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania, zarówno w zakresie sposobu zaopatrzenia w ciepło, jak i ich obsługi drogowej. W celu uzyskania maksymalnie wysokich standardów jakości powietrza ustalono zaopatrzenie w ciepło wszystkich istniejących i planowanych budynków z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Wyznaczenie w planie terenów pod istniejące i planowane połączenia drogowe, które przyczynią się do upłynnienia potoków ruchu przy wyjeździe z terenów mieszkaniowych oraz ustalenia dotyczące terenów zieleni i nasadzeń drzew będą miały wpływ na zmniejszenie się uciążliwości związanych z rozprzestrzenianiem się emisji zanieczyszczeń, jak również emisji hałasu, związanych z ruchem pojazdów samochodowych. W projekcie planu ulice publiczne zostały wyznaczone w miejscu obecnie istniejących pasów drogowych, a zatem żadne z poczynionych ustaleń nie przyczyni się do powstania ruchu tranzytowego przez tereny istniejących osiedli, będących w zarządzie wspólnot mieszkaniowych. W projekcie planu ustalono także zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych szpalerów drzew wzdłuż ulic, wyznaczenie terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz obowiązek realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej. Wszystkie rodzaje zieleni będą pełniły pozytywną rolę w przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom związanym ze zwiększonym ruchem samochodowym. Powyższe rozwiązania, zwłaszcza dotyczące terenów drogowych, przyczynią się również do ograniczenia wzrostu poziomu hałasu w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Na podstawie prognoz ruchu samochodowego, określonych na czas po realizacji docelowego układu drogowego w tym rejonie, stwierdzić można, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu oddziaływanie akustyczne ulic, na których będzie się odbywał ruch lokalny, nie spowoduje pogorszenia warunków klimatu akustycznego we wnętrzu terenów mieszkaniowych. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu, czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

Warunki klimatu akustycznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę będą zgodne z normami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112), o czym mowa w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi 1.33.

Należy zauważyć, że projekt planu zmienia przeznaczenie terenów z produkcyjno-usługowo-składowego (o większej intensywności niż w projekcie planu) na mieszkaniowo-usługowe, co również przyczyni się do poprawy klimatu akustycznego i aerosanitarnego eliminując potencjałe źródła emisji hałasu i zanieczyszczeń związanej z prowadzoną działalnością produkcyjną, lub które mogłyby generować pojazdy z nią związane.

9.6. Składający uwagę wnoszą o wdrożenie rozwiązań, które nie pogorszą możliwości wyjechania spod domów oraz i tak nie najlepszych, nawet przy zmniejszonym przez pandemię COVID-19, warunków włączenia się z ulicy Lema w ulicę Piekarniczą oraz z wewnętrznej drogi osiedlowej osiedla „Słoneczna Morena” z uwagi na wprowadzenie dodatkowego ruchu z kierunku ul. Kartuskiej i w kierunku ul. Lema oraz wprowadzenie rozwiązań, które nie zwiększą napływu ruchu samochodów (generujących dodatkowy hałas i zanieczyszczenia) z innych osiedli i tranzytu pracowników jadących do innych dzielnic spoza Gdańska.

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

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie.

Załącznikami do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp były dwie analizy komunikacyjne wykonane przez podmioty zewnętrzne na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku” oraz „Analiza i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakoczego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12)”. Jednym z założeń w wykonanych opracowaniach było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tych analiz ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne. W opracowaniach wskazano także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. W pierwszym z nich wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Druga analiza wykazała, jakie zmiany w organizacji ruchu usprawniłyby funkcjonowanie układu drogowego wynikającego z pierwszego opracowania, tj. dodanie warunkowego skrętu w prawo z ul. Rakoczego w ul. Piekarniczą (podczas światła zielonego dla pieszych na ul. Piekarniczej), na wlocie ul. Piekarniczej dodanie możliwości skrętu w prawo z dwóch pasów i likwidacja warunkowego skrętu w prawo. Ponadto przeanalizowane zostały scenariusze etapowej rozbudowy układu drogowego w trzech wariantach: scenariusz 1 - poprzez połączenie od ul. Piekarniczej do ul. 3 Lipy (poprzez odcinek ul. Piekarniczej 016-KD81 i dalej w śladzie tzw. Nowej Politechnicznej), scenariusz 2 - poprzez przedłużenie ul. Lema do ul. Kartuskiej, scenariusz 3 – połączenie scenariuszy 1 i 2. Przeprowadzone symulacje wykazały, że uzupełnienie istniejącej sieci drogowej o ww. odcinki w każdym ze scenariuszy korzystnie wpłynie na obsługę transportem samochodowym analizowanego obszaru. Realizacja dodatkowych odcinków ulic przyczyni się do zmniejszenia natężenia ruchu na ul. Piekarniczej (do 12%), a w szczególności na odcinku przed skrzyżowaniem z ul. Rakoczego.

Obecnie istniejące pasy dróg publicznych, jakimi są ulica Lema i ulica Piekarnicza, zostały poszerzone w sposób umożliwiający wprowadzenie wymienionych wcześniej elementów rozbudowy układu transportowego. Dalsza konsekwentna rozbudowa układu transportowego w rejonie procedowanego planu, czyli: przedłużenia ul. Lema w kierunku ul. Kartuskiej, realizacja tzw. Nowej Myśliwskiej oraz tzw. Nowej Politechnicznej spowoduje zredukowanie ruchu na ulicach Piekarniczej i Lema do ruchu lokalnego.

9.7. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie rozwiązań, które nie wpłyną na pogorszenie stanu aktualnego nasłonecznienia istniejących już mieszkań przy ul. Lema. Wprowadzenie nowej, wysokiej zabudowy jeszcze pogorszy warunki życia i dostęp do światła zwłaszcza mieszkańców mieszkań od północnej strony bloków przy ul. Lema 4, 8, 12. Zabudowa terenu 009-M/U32 spowoduje zacinienie m.in. obszaru planowanego parku kieszonkowego.

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

Uzasadnienie:

Projekt planu uwzględnia rozwiązania, o które postulują składający uwagę, a szczegółowe kwestie dotyczące nasłonecznienia budynków nie są regulowane przez plan miejscowy.

W projekcie planu, w obszarze „c” terenu 005-M/U32, w którym realizacja budynku mogłaby potencjalnie zmniejszać nasłonecznienie istniejących budynków położonych po zachodniej stronie ulicy Lema, ograniczano możliwość sytuowania budynków przez wyznaczenie obszaru koncentracji części rekreacyjnej zieleni przydomowej. W projekcie planu wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu, w zachodniej części terenu 005-M/U32, zmniejszono dopuszczalną, maksymalną wysokość zabudowy z 40 m do 28 m, czyli do wysokości jaką posiadają istniejące budynki po przeciwnej stronie ulicy Lema.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która powstanie na terenie 005-M/U32 musi być realizowana zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co szczegółowo zostało ujęte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm. Analizy nasłonecznienia są wykonywane na etapie projektu budowlanego i analiz architektonicznych. Plan miejscowy daje możliwość zabudowy o określonych, maksymalnych parametrach, ale dopiero szczegółowe analizy, na etapie projektowym określają usytuowanie, wielkość rzutu i wysokość budynku z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących nasłonecznienia.

Należy zauważyć, że teren 009-M/U32, usytuowany jest na północ planowanego parku kieszonkowego i terenu 006-M/U32 oraz na niższej rzędnej. Dodatkowo ustalono tam niższą maksymalną wysokość zabudowy niż w terenie 006-M/U32. Nie ma więc możliwości zacieniania planowanego terenu zieleni w związku z zabudową realizowaną w terenie 009-M/U32. Wykonane na potrzeby planu analizy nasłonecznienia na dzień 21 marca i 23 września wykazują częściowe ograniczenie nasłonecznienia w godzinach popołudniowych przez istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny stojący przy ulicy Lema, co nie będzie wpływać na obniżenie jego walorów rekreacyjno-wypoczynkowych.

9.8. Składający uwagę wnoszą o wdrożenie rekomendacji wynikających z programów typu „Zieleń i mała retencja zamiast betonu” i rozwój miasta zgodnych z aktualnymi trendami i zrachowaniami zmierzającymi do ochrony przyrody i klimatu. Wnoszą o zastosowanie rozwiązań absorbujących 100% wód opadowych na terenie inwestycji mieszkaniowych, które umożliwi zmieniany MPZP i zobowiązanie właścicieli (w tym terenu 009-M/U32) do ich wprowadzenia i zastosowania małej retencji. Wnoszą o zastosowanie skutecznych rozwiązań dla zbierania wód opadowych na drogach objętych i zmienianych w ramach mpzp i docelowego układu transportowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu zapisano szereg rozwiązań zmierzających do takiego zagospodarowania wód opadowych, aby korzystnie wpływać na mikroklimat i inne warunki środowiskowe. Wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają nie pogorszyć obecnego stanu odprowadzania wód opadowych (odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3). Inwestor będzie zobowiązany do wykonania rozwiązań technicznych, które to zapewnią (m.in. wprowadzenia małej retencji). Planuje się wykorzystanie otwartego zbiornika wodnego przy ul. Piekarniczej na cele retencyjne oraz rekreacyjne. Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do zagospodarowania wód opadowych, np. zalecenie obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenia niecek infiltracyjnych. Nakazano również, aby zieleń realizowana w pasie drogowym pełniła funkcję retencyjną. Ponieważ teren jest już

skanalizowany, a obecny stan zagospodarowania jest uwzględniony w „Wariantowej koncepcji odwodnienia zlewni Potoku Siedleckiego”, Bartłomiej Szendoł, Listopad 2019, narzucanie większych ograniczeń jest nieracjonalne z technicznego punktu widzenia. Ponadto zagospodarowanie wód opadowych należy do listy zadań własnych gminy (ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Art. 7, Ust.1 pkt 1), która odpowiada za realizację i utrzymanie infrastruktury odpowiedzialnej za odprowadzenie wód opadowych. W celu utrzymania drożności całego systemu wprowadza się na terenach inwestycyjnych wymóg retencjonowania, przechwytywania wody opadowej, każdorazowo obliczając ilość, jaką należy przetrzymać na nieruchomości. Na etapie projektu budowlanego należy zastosować takie techniczne rozwiązania, które w tym zakresie spełnią wymagania stawiane przez Gdańskie Wody i będą uściśleniem zapisów planu miejscowego.

9.9. Składający uwagę wnoszą o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego o 5%, z uwagi na możliwość występowania lokalnych podtopień.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar projektu planu jest wyposażony w kanalizację deszczową. Planuje się wykorzystanie otwartego zbiornika wodnego przy ul. Piekarniczej na cele retencyjne. Wprowadzono ograniczenia natężenia odpływu, które mają utrzymać obecny stan odprowadzania wód opadowych. Zastosowano też inne zapisy, które mają wpłynąć na taką formę zieleni, aby była efektywnie wykorzystana do zagospodarowania wód opadowych. Te wszystkie działania i urządzenia służą właściwemu zagospodarowaniu wód opadowych minimalizując ryzyko pojawienia się podtopień. Analizy przestrzenne wykazały, że przyjęte w planie wskaźniki odpływu są optymalne i umożliwiają racjonalne zagospodarowanie tych terenów.

Dla terenów inwestycyjnych (001-M/U32, 005-M/U32, 006-M/U32, 009-M/U32), dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w planie przyjęto wysoki - 40% udział powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej powinien być ustalany na poziomie 20-30%. Należy zauważyć, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu nr 1007 dla ww. terenów, w zakresie warunków wynikających z ochrony środowiska, minimum 30% (teren 001) lub 20% (tereny 005, 006, 009) terenu inwestycji należy zagospodarować zielenią krajobrazowo-izolacyjną. W projekcie planu minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej został znacznie zwiększony - do minimum 40%. Ponadto, jak wynika z ustaleń projektu planu do określonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni, co nie jest wykluczone w planie obowiązującym nr 1007. Pozwoli to na zagospodarowanie ww. terenów zielenią w szerszym zakresie niż wynika to z ustaleń planu obowiązującego. Zgodnie z projektem planu, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mogłoby powstać około 4,13 ha terenów zieleni, tymczasem zapisy planu obowiązującego zapewniłyby realizację około 2,84 ha. Zgodnie z projektem planu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie musiała być zrealizowana rekreacyjna zielen przydomowa, która zajmować będzie 1,9 ha, przy założonej liczbie mieszkań. Ponadto poza terenem D, o powierzchni 2,23, wyznaczono nowe miejskie tereny zieleni ogólnodostępnej o łącznej powierzchni 0,9 ha.

9.10. Składający uwagę wnoszą o uzupełnienie planu o szczegółowe i restrykcyjne (chroniące na przyszłość, a nie tylko usuwające obecne problemy) wymagania zapobiegające rozlewaniu się substancji ropopochodnych po nieruchomościach sąsiadujących z układem drogowym.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Powyższe zagadnienie regulują powszechnie obowiązujące przepisy m.in. rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, a także Prawo Wodne i rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Trwałe oleje mineralne i węglowodory ropopochodne zalicza się do substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska, które powinny być eliminowane. Konstrukcja oraz wyposażenie techniczne dróg publicznych zgodnie z przepisami nie mogą prowadzić do niekontrolowanego spływu wód opadowych na tereny sąsiednie. Zanieczyszczone wody opadowe muszą być ujmowane i oczyszczane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

9.11. Składający uwagę wnoszą o radykalne zwiększenie dostępu do terenów zielonych w okolicy ulic Lema-Hausbrandta-Miłosza-Piekarnicza. Do każdej planowanej zabudowy powinien być przeznaczony osobny teren zielony. Powinien być wyznaczony duży obszar terenów parkowo-rekreacyjnych, a nie kolejna zabudowa wielomieszkaniowa z tysiącami kolejnych mieszkańców, dziesiątkami psów do wyprowadzenia. Wnoszą o zobligowanie inwestorów zabudowujących teren 009-M/U32 do zorganizowania zwartych terenów zielonych na obszarze inwestycji.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu wszystkie grunty Gminy Miasta Gdańska zostały przeznaczone pod cele publiczne. Poza terenami włączonymi do pasów drogowych, na terenach gminnych, ustala się miejską zieleni urządzonej ogólnodostępnej (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62), o łącznej powierzchni 0,9 ha. Jest to znacząca zmiana w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, który nie ma takich przeznaczeń. Omawiając dostępność do terenów zieleni urządzonej należy również mieć na uwadze teren przeznaczony pod park retencyjno-rekreacyjny (teren 013-D) w rejonie Piecewskiego Stawu.

Wyznaczanie terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (ZP62) na terenach prywatnych w znaczny sposób ograniczałoby możliwości inwestycyjne działek w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego nr 1007 i spowodowałoby, że właściciele nieruchomości mogliby wystąpić do Miasta z roszczeniem odszkodowawczym w oparciu o art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w celu zwiększenia powierzchni zieleni, oprócz wymogu 40% powierzchni biologicznie czynnej, w granicach projektu planu, w ramach każdej planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono obowiązek urządzenia rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² /1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Dodatkowo, dla dużych terenów inwestycyjnych (001-M/U32 i 005-M/U32) przynajmniej połowa łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu,

musi być zlokalizowana w wyznaczonych obszarach w celu jej skomasowania. Dla inwestycji mieszkaniowych na mniejszych terenach (004-M/U32, 006-M/U32, 007-M/U32 oraz 009-M/U32), ze względu na ich niewielką miąższość nie wskazano obszaru komasacji rekreacyjnych zieleni przydomowych, jednak muszą być one urządzone w zwartej formie, o szerokości minimum 5 m i minimalnej powierzchni 100 m². Ustalono w planie większe obszary zieleni - tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej i obszary komasacji rekreacyjnej zieleni przydomowej zapewniają dogodny dostęp dla wszystkich inwestycji w granicach planu i znacząco poprawiają dostępność do terenów rekreacyjnych dla istniejącej w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. W ramach miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, a także zieleni osiedlowych będą mogły być realizowane place zabaw oraz inne urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe przeznaczone dla różnych grup wiekowych. Zwiększenie dostępu do terenów zieleni może być zrealizowane poza granicami planu poprzez przystosowanie do rekreacji i wypoczynku terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnie lub terenów zieleni wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (SUiKZP). Należą do nich m.in.:

- tzw. Lasek Buloński położony na południe od ulicy Belgradzkiej o powierzchni ponad 2 ha, którego strefa 15-minutowego dojścia pieszego sięga do ulicy Piekarniczej,

- las przy ulicy Wołkowyskiej, położony ponad 800 metrów w linii prostej na północ od obszaru objętego planem, może być wykorzystywany dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w jego granicach.

9.12. Składający uwagę wnoszą o zaplanowanie w tym rejonie ogólnodostępnego, publicznego obiektu typu orlik, gdzie możliwe będzie uprawianie sportów przez dzieci, które wyrosły z placu zabaw. Wnoszą o zobligowanie inwestorów na nowych terenach do zapewnienia funkcji wykraczających poza plac zabaw dla najmłodszych dzieci.

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

Uzasadnienie:

Projekt planu zapewnia miejsca pod realizację tego typu obiektów.

Projekt planu odpowiada na zapotrzebowanie na przestrzeń do aktywności sportowo-rekreacyjnej poprzez zmianę przeznaczenia gminnego terenu przewidzianego w planie obowiązującym pod funkcję mieszkaniowo - usługową na teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (010-ZP62). W terenie tym dopuszczono m.in. budynki obsługujące użytkowników (np.: kultura, gastronomia, toalety, wypożyczalnia sprzętu sportowego). Jego powierzchnia (0,76 ha) pozwala na zrealizowanie trawiastego boiska do piłki nożnej wielkości „orlika” lub mniejszego boiska wielofunkcyjnego o dowolnej nawierzchni. Mniejsze boisko lub inne urządzenia sportowe dla starszych dzieci można zrealizować też w terenie 011-ZP62. Plan zapewnia również realizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych i sportowych dla różnych grup wiekowych, w ramach rekreacyjnej zieleni przydomowej, we wszystkich terenach, na których powstanie wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Ustalenia projektu planu miejscowego nie determinują konkretnych elementów zagospodarowania rekreacyjnego/sportowego terenu. Od zarządcy terenu będzie zależało, jaki program sportowy i rekreacyjny zostanie zrealizowany w tym miejscu, na co będą mieli wpływ sami mieszkańcy zgłaszając do niego swoje potrzeby. Po uchwaleniu planu będzie możliwe zrealizowanie boiska sportowego na gminnych terenach np. w ramach Budżetu Obywatelskiego.

9.13. Składający uwagę kwestionują dopuszczenie wysokich budynków na terenie 005-M/U32 i 009-M/U32 ze względu na ich wpływ na trasy migracji i gniazdowanie ptaków. Obszar dawnej piekarni „Piecki” oraz okolic, uznawany był w latach 2004-2008 za teren szczególnie istotny ze względu na migracje ptaków.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach obszaru objętego projektem planu badania nad awifauną przeprowadzono w rejonie Piecowskiego Stawu (Zięcik, 2018) i dotyczyły one głównie gniazdowania ptaków. W projekcie planu rejon występowania stwierdzonych gniazdujących 13 gatunków ptaków przeznaczony został pod teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - park retencyjno-rekreacyjny – teren 013-D o powierzchni 2,23 ha. Ustalono na nim m.in. obowiązek maksymalnego zachowania zadrzewień, co przyczyni się w największym możliwym stopniu do zachowania siedlisk ptaków. Brak jest dostępnych badań dotyczących przelotów ptaków, w tym z lat 2004-2008, w rejonie obszaru objętego planem. Przeprowadzone badania przelotów ptaków nad innym fragmentem miasta, wykazały, że zdecydowana większość przelotów odbywa się na wysokości powyżej 55 m n.p.m. Ustalona w analizowanym projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest niższa. W aktualnej wersji projektu planu maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy w terenie 005-M/U32, w stosunku do wersji poprzedniej, została obniżona z 40 do 28 metrów, a wysokość budynków ustalona w terenie 009-M/U32 - 19 m – jest niższa niż wysokości ustalone w sąsiednich terenach.

Zauważyć należy, że wysokie budynki mogą być miejscem lokalizacji skrzynek lęgowych dla ptaków drapieżnych chętnie wykorzystujących w miastach wysoko położone siedliska. Przykładem takiego gatunku jest pustułka zwyczajna, dla której na terenie dzielnicy Piecki-Migowo zamontowano już 5 skrzynek lęgowych (dane z 2019 roku).

9.14. Składający uwagę wnoszą o propozycje rozwiązania problemu przemieszczania się dzikich zwierząt (dzików) i rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo zwierząt i zmniejszających ich oddziaływanie na okolicę. Zmiana planu wpłynie na zmiany tras przemieszczania się dzikich zwierząt, zwłaszcza dzików. Należałoby zabezpieczyć planowane ogólnodostępne tereny zieleni przed dzikami. Już teraz dziki powodują tam duże zniszczenia, kolejne inwestycje zmieniające dotychczasowe ukształtowanie terenu i wprowadzające dodatkową zabudowę, spowodują, że zwierzęta te będą poszukiwały kolejnych miejsc do żerowania i szkody mogą być widoczne w okolicy ulic Lema, Hausbrandta, Miłosza, Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

W ustaleniach projektu planu nie zawarto propozycji rozwiązania problemu przemieszczania się dzikich zwierząt, ich ochrony, ani szkód przez nie powodowanych. Zabezpieczenie ogólnodostępnych terenów zieleni przed dzikami może zostać zrealizowane np. poprzez wstawienie ogrodzenia, nie jest to jednak przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

9.15. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo dziko żyjących kotów. Przewidywane zwiększenie ruchu na ul. Lema wpłynie na spadek ich bezpieczeństwa i można przewidywać większą śmiertelność kotów w wyniku wypadków komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu.

W ustaleniach projektu planu nie zawarto rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo dziko żyjących kotów, ponieważ nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Dziko żyjące koty nie są objęte ochroną przepisami ustawy o ochronie przyrody, podlegają ochronie wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zwierząt.

9.16. Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie wpływu zmiany mpzp i planowanego układu transportowego na komfort użytkowania i zdrowie użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych sąsiadujących z południowym odcinkiem ul. Lema. Przewidywane zwiększenie ruchu na ul. Lema zwiększy hałas i zanieczyszczenie powietrza, co wpłynie nie tylko na obniżenie komfortu wypoczynku, ale spowoduje też zanieczyszczenie pólów szkodliwymi substancjami.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń planu i dotyczy terenu poza jego granicami.

Rodzinne Ogrody Działkowe „Nowolipie” położone na południe od terenu objętego projektem planu znajdują się pod wpływem oddziaływań ulicy Lema. Ukształtowanie terenu ROD zdecydowanie ograniczy zasięg uciążliwości, w szczególności akustycznych, funkcjonowania tej ulicy, do pierwszego rzędu działek. Nie przewiduje się wpływu funkcjonowania ulicy na wartości zdrowotne owoców i warzyw produkowanych na terenie ROD „Nowolipie”, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

9.17. Składający uwagę wnoszą o wdrożenie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo, zwłaszcza dzieci poprzez zastosowanie dodatkowych elementów podnoszących bezpieczeństwo ruchu drogowego. Zwiększenie intensywności ruchu będzie miało dodatkowy wpływ na bezpieczeństwo. Aktualnie obowiązująca strefa ograniczonej prędkości (maksymalnie 30 km/h) jest fikcją – prosty, długi odcinek sprzyja łamaniu dozwolonej prędkości.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzanie szczegółowych rozwiązań dotyczących organizacji ruchu drogowego nie leży w zakresie ustaleń planu miejscowego – jest to zadanie zarządcy drogi, czyli Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

9.18. Wnoszący uwagę kwestionują zagęszczenie dodatkowymi mieszkaniami bardzo przesyconej blokami okolicy i odniesienie planowanej wysokości i intensywności zabudowy do sąsiedztwa „dwóch wież Robyga”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Należy zauważyć, że obecnie duża część terenów leżących w granicach planu przeznaczona jest - zgodnie z zapisami obowiązujących planów miejscowych - pod funkcję produkcyjno-usługową-składową. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r. przewiduje się dla tych terenów funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Dlatego też projekt planu weryfikuje obecne ustalenia urbanistyczne, obowiązujące od czasu uchwalenia obowiązujących planów miejscowych (2000 i 2008 r.). Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na wprowadzaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną. W 2017 r. wykonano Analizę możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku (Analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku), wykonaną przez NERET s.c. Maciej Waniewski i Jadwiga Zdroik. W ramach opracowania zostały przeanalizowane parametry urbanistyczne potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz ich wpływ na układ uliczno-drogowy. Wskazano działania niezbędne do zrealizowania w układzie uliczno-drogowym w celu ograniczenia negatywnego wpływu na warunki ruchu w analizowanym obszarze. Przyjęte w analizie parametry urbanistyczne dla terenów inwestycyjnych znalazły odzwierciedlenie w projekcie planu.

9.19. Czy MPZP nie powinien uzależniać realizacji inwestycji na obszarze objętym MPZP od faktycznego, istniejącego układu komunikacyjnego, a ewentualne kolejne etapy realizacji inwestycji uzależniać od dostosowania układu transportowego do możliwości absorpcji dodatkowego ruchu wygenerowanego przez nowych mieszkańców? Składający uwagę wnoszą o wdrożenie takiego mechanizmu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji - zarówno publicznych, jak i prywatnych - jest poza zakresem ustaleń mpzp.

Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2020.470) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Każdorazowo zarządca drogi (Gdański Zarząd Dróg i Zieleni) wymaga od inwestora realizującego nowe inwestycje budowlane przedstawienia analizy oddziaływania inwestycji na istniejący układ drogowy. Na tej podstawie, na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę, zawierana jest umowa pomiędzy GZDiZ i inwestorem inwestycji nie drogowej, określająca szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg. A zatem dopuszczone w planie inwestycje mieszkaniowo-usługowe będą mogły powstać tylko wtedy, gdy zostanie zawarta umowa zobowiązująca inwestora do przebudowy układu drogowego w okolicy.

9.20. Zgodnie z planowanymi zmianami MPZP i docelowego układu transportowego cały ruch z nowego osiedla Euro Stylu ma być „wpompowany” w ul. Lema. Składający uwagę wnoszą o alternatywne rozwiązanie, np. możliwość wjazdu/wyjazdu z terenu po TP SA w ul. Piekarniczą.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Załącznikami do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp były dwie analizy komunikacyjne wykonane przez podmioty zewnętrzne na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku” oraz „Analiza

i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakoczego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12)”. W opracowaniach wskazano także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. W pierwszym z nich wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Druga analiza wykazała, jakie zmiany w organizacji ruchu usprawniłyby funkcjonowanie układu drogowego wynikającego z pierwszego opracowania, tj. dodanie warunkowego skrętu w prawo z ul. Rakoczego w ul. Piekarniczą (podczas światła zielonego dla pieszych na ul. Piekarniczej), na wlocie ul. Piekarniczej dodanie możliwości skrętu w prawo z dwóch pasów i likwidacja warunkowego skrętu w prawo. Ponadto przeanalizowane zostały scenariusze etapowej rozbudowy układu drogowego w trzech wariantach: scenariusz 1 - poprzez połączenie od ul. Piekarniczej do ul. 3 Lipy (poprzez odcinek ul. Piekarniczej 016-KD81 i dalej w śladzie tzw. Nowej Politechnicznej), scenariusz 2 - poprzez przedłużenie ul. Lema do ul. Kartuskiej, scenariusz 3 – połączenie scenariuszy 1 i 2. Przeprowadzone symulacje wykazały, że uzupełnienie istniejącej sieci drogowej o ww. odcinki w każdym ze scenariuszy korzystnie wpłynie na obsługę transportem samochodowym analizowanego obszaru. Realizacja dodatkowych odcinków ulic przyczyni się do zmniejszenia natężenia ruchu na ul. Piekarniczej (do 12%), a w szczególności na odcinku przed skrzyżowaniem z ul. Rakoczego.

W porozumieniu z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, w zapisach procedowanego mpzp nie dopuszczono możliwości obsługi terenu 005-M/U32 z ulicy Piekarniczej, kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lema do skrzyżowania z ulicą Rakoczego odbywać się będzie wiele relacji zmiany pasa ruchu, co w przypadku pojawienia się dodatkowego ruchu ze zjazdu na teren 005-M/U32 (zlokalizowanego na łuku wewnętrznym drogi, czyli z ograniczoną widocznością) będzie stanowiło zagrożenie dla uczestników ruchu.

9.21. Składający uwagę wnoszą o niezmiennianie przeznaczenia w mpzp, lecz jego rozwój jako terenów biurowych. Zrównoważony rozwój dzielnicy mógłby odbywać się dzięki mieszanemu funkcji mieszkalnych, z biurowymi. Duża część mieszkańców przyległych osiedli będzie mogła znaleźć tam pracę, a ruch poranny i popołudniowy odbywałby się w przeciwnych kierunkach.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego w tym rejonie było dopuszczenie w terenach dotychczas przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jest to zbieżne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk z 2018 r., w którym przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu to dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa (na północ od ulicy Piekarniczej) oraz funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi (na południe od tej ulicy). Dlatego projekt planu weryfikuje ustalenia urbanistyczne obowiązujących planów miejscowych z 2000 i 2008 r. – głównie określające przeznaczenie pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Dopuszczenie w tym miejscu funkcji mieszkaniowej pozwoli na uzupełnienie istniejącej struktury i realizację idei rozwoju miasta do wewnątrz, polegającą na dogłęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w rejonach dobrze wyposażonych w infrastrukturę społeczną, drogową i techniczną.

W projekcie planu wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu – w terenach 001-M/U32 (obszar „b”), 006-M/U32 (obszar „a”) oraz 009-M/U32 – ustalono obligatoryjnie

minimalny udział wymaganych usług - 20%, co umożliwia realizację m.in. funkcji biurowej. Projekt planu zakłada też realizację funkcji usługowej w postaci frontów usługowych (tereny 001-M/U32, 005-M/U32).

Dla terenu 005-M/U32 przewiduje się usługę społeczną w postaci żłobka lub przedszkola. Dodatkowa usługa społeczna została wprowadzona również w terenie 001-M/U32. Teren 008-U33, na północ od ulicy Piekarniczej przeznaczony jest w całości na funkcję usługową umożliwiającą realizację np. budynków biurowych (teren zabudowy usługowej). Należy zauważyć, że w terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej mogą być realizowane usługi i praktyka pokazuje, że w miarę rozwoju funkcji mieszkaniowej usługi takie pojawiają się na osiedlach.

Obszar objęty granicami planu leży w rejonie bardzo dobrze wyposażonym w różnorodne funkcje usługowe. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego ośrodka wspomagającego Piecki - Migowo (wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska), którego istotnym elementem jest Galeria Morena. Usługi, z których mieszkańcy korzystają najczęściej to usługi tzw. społeczne, w tym handel, gastronomia i rzemiosło (HGR). Ośrodek wspomagający charakteryzuje się średnim wskaźnikiem natężenia usług HGR w przedziale od 1000 m² do 1700 m² powierzchni użytkowej usług na 1000 mieszkańców. Obecnie w obrębie dojścia pieszego do ww. ośrodka wskaźnik ten wynosi ponad 4500 m² powierzchni użytkowej usług na 1000 mieszkańców. W stanie docelowym, przy uwzględnieniu liczby obecnych i przyszłych mieszkańców wskaźnik ten wyniósłby ok. 3200 m² / 1000 mieszkańców, co świadczy o bardzo wysokim nasyceniu podstawowymi usługami rejonu w sąsiedztwie opracowywanego planu, również po realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i co bezpośrednio przekłada się na miejsca pracy w usługach. W bliskim sąsiedztwie, poza Galerią Morena znajduje się Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ oraz Gdański Park Naukowo-Technologiczny a w granicach planu Wydział Środowiska Urzędu Miejskiego w Gdańsku i szkoła TE Vizja, które też generują dużą liczbę miejsc pracy.

Należy podkreślić, że dzielnica Piecki-Migowo charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem liczby miejsc pracy w stosunku do liczby mieszkańców – w jednostce tej funkcjonuje szacunkowo ok. 11 500 miejsc pracy, przy czym dzielnicę tę zamieszkuje ok 15 000 osób w wieku produkcyjnym. W związku z powyższym w rejonie planu 1851 mieszkańcy mają zapewnione różnorodne miejsca pracy w pobliżu miejsca zamieszkania.

9.22. Składający uwagę kwestionują charakter tzw. „parku kieszonkowego” – o powierzchni 150m² (zdaniem składających uwagę), który ma być traktowany jako „teren zielony”. Wniosek o zabezpieczenie zapisami w planie przed zmianą tego terenu w skwerek będący miejscem wypróżnień dla zwierząt domowych mieszkańców okolicznych bloków.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia planu dotyczące terenu 011-ZP62 (o powierzchni 1400 m² a nie 150 m²), przeznaczonego pod zieleni urządzoną – park kieszonkowy – pozwalają na zagospodarowanie go w sposób odpowiadający potrzebom mieszkańców, nie tylko jako skwer służący wyprowadzaniu psów.

Planowany teren zieleni oznaczony symbolem 011-ZP62 zlokalizowany jest u wlotu ciągu pieszego (teren 012-KX) w ulicę Lema. Teren ten stanowić będzie przestrzeń otwartą o charakterze małego skweru, położoną przy skrzyżowaniu ulic. Nazwanie tego skweru „parkiem kieszonkowym” nie wynika z redukcji potrzeb mieszkańców czy „odhaczania”

wyznaczonych w planach terenów zieleni. Idea parków kieszonkowych, tzw. pocket parks, narodziła się w latach 60. XX wieku w Stanach Zjednoczonych. Powstawały one w miejscach, gdzie nie było innej możliwości kreowania dużych terenów zieleni i często były jedyną możliwością stworzenia nowych przestrzeni zielonych bez konieczności kosztownych (i czasem nierealnych) rewitalizacji i wyburzeń. Parki kieszonkowe to – mówiąc w skrócie – miniparki stanowiące otwartą, zieloną przestrzeń miejską, która zasadniczo rozmiarami nie przekracza 5000m². Ich głównym celem jest poprawa życia lokalnej społeczności i nie mają one zastąpić większych terenów zieleni, a jedynie lokalnie wzbogacić w zieleni np. miejsca przyległe do ulic. W Gdańsku znajduje się już kilka takich terenów, a pierwszy z nich, o pow. ok. 940 m², powstał u zbiegu ulic Matki Polki i Partyzantów we Wrzeszczu. Zakładanie parków kieszonkowych jest zgodne z ogólnymi wytycznymi zagospodarowania wód opadowych w Gdańsku, realizowanymi przez Gdańskie Wody, w których preferowane są otwarte systemy kanalizacji deszczowej tworzące system małej retencji, na który składają się realizacje w formie: zagłębień retencyjnych w zieleni, dachów retencyjnych, niecek trawiastych, ogrodów deszczowych, innych podobnych obiektów małej retencji miejskiej. Ustalenia planów miejscowych nie określają sposobu użytkowania wyznaczonych terenów zieleni. Regulacje dotyczące poszczególnych elementów zagospodarowania terenu są poza zakresem ustaleń planu, który wskazuje jedynie funkcje dedykowane dla danego terenu. Szczegółowe zagospodarowanie danej nieruchomości będzie zależało od zarządcy, w tym przypadku od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Po uchwaleniu planu będzie możliwe zagospodarowanie tego terenu np. w ramach Budżetu Obywatelskiego zgodnie z wolą mieszkańców.

9.23. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie rozwiązań parkingowych odpowiadających realnej liczbie samochodów przypadających na 1 gdańską rodzinę, czyli ze współczynnikiem 2 miejsc na mieszkanie. Współczynnik 1,2 na osiedlu wybudowanym przez Robyga jest niewystarczający. Już teraz w godzinach wieczornych na kilku dzikich parkingach zaparkowanych jest około 150 samochodów (przy sądach, na parkingu po TP SA i terenach przyległych, na działce przeznaczonej na „park kieszonkowy”, na niezabudowanej działce przy ul. Miłosza 1). Zmiana MPZP i realizacja inwestycji będzie skutkowałą zniknięciem dużej części „dzikich” miejsc parkingowych, przy jednoczesnym zwiększeniu zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Już teraz zniknięcie „dzikiego parkingu” na działce, na której powstał sklep Stokrotka, spowodowało, że kolejne kilkadziesiąt samochodów szuka miejsca do parkowania np. na południowym odcinku ul. Lema oraz na rondzie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną. Zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu, czyli np. wg wskaźników wskazanych przez wnioskodawcę. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych, które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Należy zauważyć, że projekt planu nie likwiduje miejsc postojowych na terenach parku kieszonkowego (011-ZP62) i terenie mieszkaniowo-usługowym (005-M/U32), ponieważ już w obowiązującym mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) przeznaczone są one pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową. Tereny przy sądzie i zbiorniku wodnym - gdzie obecnie parkują samochody - które w projekcie mpzp przeznaczono pod realizację parku rekreacyjno-retencyjnego (013-D), w obowiązującym mpzp Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (1829) są zarezerwowane pod drogę dojazdową oraz zielen urządzoną. Funkcjonujące obecnie w rejonie procedowanego planu „dzikie parkingi” zlokalizowane są na terenach gminnych przeznaczonych pod zielen i drogi oraz prywatnych przeznaczonych w obowiązującym mpzp pod funkcje inne niż parkingowe. Sklep Stokrotka został zrealizowany na gruncie prywatnym, na podstawie obowiązującego planu, który nie zakładał tam ogólnodostępnego parkingu. Właściciel gruntów w liniach rozgraniczających terenu 005-M/U32 (dawniej TP SA/ Orange) postulował o przeznaczenie go na funkcję mieszkaniowo-usługową, więc w przyszłości również nie przewiduje na swojej działce parkingu ogólnodostępnego.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsługiwany komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

9.24. Składający uwagę wnoszą o obniżenie planowanej gęstości zaludnienia na obszarze objętym nowym miejscowym planem zagospodarowania, aby układ drogowy i parkingowy był w stanie obsłużyć istniejącą i dodatkową liczbę mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu przyjęte dla terenów inwestycyjnych (001-M/U32, 005-M/U32, 006-M/U32 oraz 007-M/U32) parametry intensywności zabudowy (przekładające się na gęstość zaludnienia w obszarze objętym planem 1851) zostały na tyle obniżone, że nawet po wprowadzeniu funkcji mieszkaniowej w terenie 009-M/U32 liczba nowych mieszkańców będzie niższa niż zakładał to projekt planu wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu. Należy jednak podkreślić, że parametry przyjęte w projektach planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy i obecnie, zapewniają obsługę przez układ drogowy i parkingowy - dla istniejącej i docelowej liczby mieszkańców. Załącznikami do wniosku o zmianę obowiązującego mpzp były dwie analizy komunikacyjne wykonane przez podmioty zewnętrzne na podstawie wytycznych Biura Rozwoju Gdańska oraz Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: „Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku” oraz „Analiza i prognoza ruchu drogowego dla inwestycji przy ul. Rakoczego w Gdańsku (nr działki 711/11, 711/12)”. Jednym z założeń w ww. opracowaniach było niepogarszanie warunków ruchu na istniejącym układzie dróg publicznych w momencie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie tych analiz, w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu po raz pierwszy, ograniczone zostały możliwości inwestycyjne na terenach niezabudowanych w stosunku do tych, o które wnioskowały podmioty prywatne. Projekt planu wyłożony po raz drugi ogranicza te możliwości w jeszcze większym stopniu.

W opracowaniach wskazano także elementy niezbędne do wykonania w zakresie układu transportowego rozpatrywanego obszaru. W pierwszym z nich wskazano konieczność realizacji dodatkowego pasa ruchu w kierunku ulicy Rakoczego (na odcinku od skrzyżowania Lema/Piekarnicza do skrzyżowania Piekarnicza/Rakoczego) oraz ronda na skrzyżowaniu Lema/Piekarnicza. Druga analiza wykazała, jakie zmiany w organizacji ruchu usprawniłyby funkcjonowanie układu drogowego wynikającego z pierwszego opracowania, tj. dodanie warunkowego skrętu w prawo z ul. Rakoczego w ul. Piekarniczą (podczas światła zielonego dla pieszych na ul. Piekarniczej), na wlocie ul. Piekarniczej dodanie możliwości skrętu w prawo z dwóch pasów i likwidacja warunkowego skrętu w prawo. Ponadto przeanalizowane zostały scenariusze etapowej rozbudowy układu drogowego w trzech wariantach: scenariusz 1 - poprzez połączenie od ul. Piekarniczej do ul. 3 Lipy (poprzez odcinek ul. Piekarniczej 016-KD81 i dalej w śladzie Nowej Politechnicznej), scenariusz 2 - poprzez przedłużenie ul. Lema do ul. Kartuskiej, scenariusz 3 – połączenie scenariuszy 1 i 2. Przeprowadzone symulacje wykazały, że uzupełnienie istniejącej sieci drogowej o ww. odcinki w każdym ze scenariuszy korzystnie wpłynie na obsługę transportem samochodowym analizowanego obszaru. Realizacja dodatkowych odcinków ulic przyczyni się do zmniejszenia natężenia ruchu na ul. Piekarniczej (do 12%), a w szczególności na odcinku przed skrzyżowaniem z ul. Rakoczego.

9.25. Składający uwagę wnoszą o zwiększenie planowanych przestrzeni biurowych i większą różnorodność funkcji nowo budowanych lokali. Dla zrównoważonego rozwoju okolicy i dostępu do różnorodnych funkcji usługowych, ale i biznesowych, wskazane jest umożliwienie okolicznym mieszkańcom pracy w pobliżu miejsca zamieszkania co będzie prowadziło do zmniejszania intensywności podróży do pracy w innych rejonach miasta.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar objęty granicami planu leży w rejonie bardzo dobrze wyposażonym w różnorodne funkcje usługowe. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego ośrodka wspomagającego Piecki - Migowo (wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska), którego istotnym elementem jest Galeria Morena. Usługi, z których mieszkańcy korzystają najczęściej to usługi tzw. społeczne, w tym handel, gastronomia i rzemiosło (HGR). Ośrodek wspomagający charakteryzuje się średnim wskaźnikiem natężenia usług HGR w przedziale od 1000 m² do 1700 m² powierzchni użytkowej usług na 1000 mieszkańców. Obecnie w obrębie dojścia pieszego do ww. ośrodka wskaźnik ten wynosi ponad 4500 m² powierzchni użytkowej usług na 1000 mieszkańców. W stanie docelowym, przy uwzględnieniu liczby obecnych i przyszłych mieszkańców wskaźnik ten wyniósłby ok. 3200 m²/ 1000 mieszkańców, co świadczy o bardzo wysokim nasyceniu podstawowymi usługami rejonu w sąsiedztwie opracowywanego planu, również po realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i co bezpośrednio przekłada się na miejsca pracy w usługach. W bliskim sąsiedztwie, poza Galerią Morena znajduje się Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ oraz Gdański Park Naukowo-Technologiczny a w granicach planu Wydział Środowiska Urzędu Miejskiego w Gdańsku i szkoła TE Vizja, które też generują dużą liczbę miejsc pracy.

Ponadto w projekcie planu wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu – w terenach 001-M/U32 (obszar „b”), 006-M/U32 (obszar „a”) oraz 009-M/U32 – ustalono obligatoryjnie minimalny udział wymaganych usług - 20%, co umożliwia realizację różnorodnych usług. Projekt planu zakłada też realizację funkcji usługowej w postaci frontów usługowych (tereny 001-M/U32, 005-M/U32). Dla terenu 005-M/U32 przewiduje się usługę społeczną w postaci żłobka lub przedszkola. Dodatkowa usługa społeczna została wprowadzona również w terenie

001-M/U32. Teren 008-U33, na północ od ulicy Piekarniczej przeznaczony jest w całości na funkcję usługową umożliwiającą realizację różnych usług generujących miejsca pracy (teren zabudowy usługowej). Należy zauważyć, że w terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej mogą być realizowane usługi i praktyka pokazuje, że w miarę rozwoju funkcji mieszkaniowej usługi takie pojawiają się na osiedlach.

Należy podkreślić, że dzielnica Piecki-Migowo charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem liczby miejsc pracy w stosunku do liczby mieszkańców – w jednostce tej funkcjonuje szacunkowo ok. 11 500 miejsc pracy, przy czym dzielnicę tę zamieszkuje ok. 15 000 osób w wieku produkcyjnym. W związku z powyższym w rejonie planu 1851 mieszkańcy mają zapewnione różnorodne miejsca pracy w pobliżu miejsca zamieszkania.

9.26. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie rozwiązań dotyczących rozbudowy układu komunikacyjnego wskazanego w analizie ruchu Politechniki Gdańskiej.

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

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy rozwiązań uwzględnionych w planie.

Linie rozgraniczające ulic Piekarniczej (015-KD81) i Lema (017-KD81) przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (1851) zabezpieczają możliwość realizacji układu drogowego zgodnie z wynikami wspomnianego opracowania, którego autorami są eksperci z Politechniki Gdańskiej („Analiza możliwości obsługi transportowej otoczenia ulicy Piekarniczej w Gdańsku - analiza komunikacyjna dla inwestycji na terenie działki nr 726/2 obręb 064 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku”), tj. budowy skrzyżowania ulic Lema i Piekarniczej w formie ronda, z dodatkowym pasem do skrętu w prawo z ulicy Lema poza jezdnią ronda. Pas drogowy ulicy Piekarniczej, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Lema i Rakoczego, zarezerwowany w obowiązującym mpzp Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) swoją szerokością zabezpiecza możliwość dobudowania dodatkowego pasa ruchu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala konkretnych rozwiązań z zakresu inżynierii drogowej, niemniej jednak zastosowanie wszystkich rozwiązań ujętych w ww. opracowaniu będzie możliwe po uchwaleniu planu.

9.27. Składający uwagę wnoszą o istotne zwiększenie parametrów miejsc parkingowych dla rowerów. Dotyczy to szczególnie sąsiedztwa usług i instytucji (w tym szkół, przedszkoli itp).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego, w § 5, ustalono wskaźniki do obliczania miejsc postojowych dla rowerów, np. dla przedszkoli należy zrealizować min. 3 miejsca dla rowerów na jeden oddział, dla biur – minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, dla restauracji, kawiarni i barów minimum 8 miejsc na 100m² powierzchni konsumpcyjnej. Zapisy te wymuszają konieczność realizacji miejsc postojowych dla rowerów dla wszystkich funkcji, w zależności od ich rodzaju i proporcjonalnie do wielkości realizowanego programu. Wymagane w planie wskaźniki są minimalne i w związku z powyższym istnieje możliwość zwiększenia liczby miejsc do parkowania dla rowerów, każdorazowo jest to indywidualna decyzja inwestora bądź właściciela, zarządcy terenu. Należy dodać, że te wskaźniki wynikają ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, a plan miejscowy nie może być sprzeczny z tym dokumentem.

9.28. Składający uwagę wnoszą o sztywne określenie miejsc powstania ścieżek rowerowych i zwiększenie ich liczby, w tym poprzez lepsze dowiązanie istniejącej lub planowanej infrastruktury w tym zakresie. Brak takiego działania wydatnie zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacji miejskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W ramach procedowanego planu każda droga publiczna posiada wykaz obowiązkowego wyposażenia w zakresie m.in. tras rowerowych. Konstruując powyższe zapisy opierano się na dokumencie strategicznym dla Gdańska jakim jest STER (System Tras Rowerowych - dokument dostępny pod adresem: <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/873-system-tras-rowerowych-dla-gdanska-ster>) oraz SR STER (uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLVII/1049/13 z dnia 16 grudnia 2013 r.). Dokumenty te określają politykę Miasta w zakresie realizacji sieci połączeń rowerowych oraz ich formy, i są uwzględniane przy konstruowaniu zapisów wszystkich planów miejscowych. Polityka miasta określona w wyżej wymienionych dokumentach jest realizowana sukcesywnie od wielu lat w celu stworzenia sieci powiązań rowerowych.

Dodatkowo należy zauważyć, że wskazany w projekcie planu ciąg pieszo-rowerowy (w terenie 013-D) jest bytem ustalonym (o ustalonej szerokości i zalecanym przebiegu). Oznacza to, że jego wykonanie jest wymagane, natomiast jego przebieg nie został obligatoryjnie wyznaczony, ponieważ będzie on ustalony przez projektanta na etapie projektowo-realizacyjnym. Został on wskazany w projekcie planu z uwagi na jego rangę, co nie wyklucza realizacji innych ciągów rowerowych. Takie rozwiązanie pozwala również na czynny udział mieszkańców, w ramach Budżetu Obywatelskiego, w kształtowaniu przebiegu przedmiotowego ciągu, a także innych możliwych połączeń rowerowych.

9.29. Składający uwagę kwestionują zmianę funkcji na mieszkaniową w terenie 001-M/U32 ze względu na hałas jaki może generować w przyszłości ulica tzw. Nowa Politechniczna i konieczność stawiania ekranów dźwiękochłonnych finansowanych z podatków Gdańszczan. Wnosi dla obszaru 001-M/U32 i 005-M/U32 o wprowadzenie zapisów w planie, że za wykonanie ewentualnych elementów dźwiękochłonnych jest odpowiedzialny inwestor lub w przyszłości właściciele osiedla. Bezważdnie tego typu inwestycje zmniejszające hałas nie powinny być finansowane ze środków publicznych/samorządowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż kwestie realizacyjne oraz sposób finansowania inwestycji nie dotyczą zakresu ustaleń planu, a obecne i prognozowane poziomy hałasu umożliwiają lokalizowanie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w terenie 001-M/U32 oraz 005-M/U32.

Na podstawie Map akustycznych miasta Gdańska wykonanych w 2017 roku stwierdzić można, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczonych symbolami 001-M/U32 i 005-M/U32 warunki klimatu akustycznego są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej, w większości nawet jednorodzinnej (dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to 64dB). Poziom hałasu drogowego w środowisku dla pory dzień-noć-wieczność na większości tych terenów waha się w granicach 50-64db, a tylko na terenie 005-M/U32 w pasie terenu o szerokości około 30 metrów od linii rozgraniczającej ten teren w sąsiedztwie ulicy Rakoczego warunki

są pogorszone, jednak nadal odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (64-68dB).

Prognozowane warunki klimatu akustycznego, oceniane na podstawie symulacji hałasu w środowisku w programie Cadna, umożliwiają lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach 001-M/U32 i 005-M/U32. Na większości obu terenów prognozowane warunki klimatu akustycznego, zgodnie z prognozą hałasu, będą korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, a poziom hałasu nie powinien przekraczać 64dB.

Takie warunki klimatu akustycznego zostały uznane za korzystne dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112). Zauważyć należy, że zgodnie z ww. Rozporządzeniem zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może zostać zlokalizowana na terenach, na których poziom hałasu sięga 68 dB.

9.30. Składający uwagę wnoszą o wprowadzenie terenów dedykowanych powstaniu miejsc parkingowych dla frontów usługowych na skrzyżowaniu ulicy Lema i Piekarniczej w obszarze 005-M/U32, by klienci nie parkowali w miejscach przeznaczonych dla mieszkańców lub ich gości, lub w miejscach niedozwolonych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego ustalono minimalne wartości wskaźników do obliczania zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla wszystkich rodzajów funkcji – także funkcji wskazanej we frontach usługowych w terenie 005-M/U. Inwestor ma obowiązek zabezpieczyć te miejsca w ramach terenu swojej inwestycji.

9.31. Wniosek dla całego obszaru planu o zwiększenie liczby miejsc parkingowych do poziomu 2,0 na jedno mieszkanie - osiedle obok wybudowane przez Robyga jest dowodem, że współczynnik 1,2 jest niewystarczający i w całej okolicy powstają dzikie parkingi. Już dziś w godzinach wieczornych można doliczyć się około 150 aut parkujących na dziko.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ustalony w planie wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zgodnie z § 5 projektu uchwały) jest wartością minimalną. Zgodnie z tym wskaźnikiem inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu, czyli np. wg wskaźników wskazanych przez wnioskodawcę. Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych, które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników.

Należy zauważyć, że projekt planu nie likwiduje miejsc postojowych. Funkcjonujące obecnie w rejonie procedowanego planu „dzikie parkingi” zlokalizowane są na terenach

gminnych przeznaczonych pod zieleń i drogi oraz prywatnych przeznaczonych w obowiązującym mpzp pod funkcje inne niż parkingowe.

Należy zauważyć, że obszar w granicach planu jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (znajduje się w zasięgu przystanku tramwajowego). Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym – w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. W związku z powyższym niezasadnym jest zwiększanie wartości minimalnego wskaźnika parkingowego dla funkcji mieszkaniowej.

9.32. Składający uwagę wnoszą o zapisy bezwzględnie i na trwałe zapewniające funkcję żłobka/przedszkola dla obszaru 005-M/U32.

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

Uzasadnienie:

Zapisy dla terenu 005-M/U32 zapewniają realizację obiektu oświatowego (żłobka lub przedszkola) poprzez obligatoryjny zapis ustalający taką funkcję z podaniem konkretnej powierzchni użytkowej na poziomie minimum 800 m². Realizacja zabudowy na przedmiotowym terenie nie jest możliwa bez uwzględnienia jednej z ww. funkcji oświatowych.

9.33. Składający uwagę wnoszą, by dla planowanego żłobka/przedszkola zagwarantować minimalną liczbę miejsc parkingowych na przewidzianym normami poziomie, aby samochody rodziców dowożących dzieci nie zablokowały całej dzielnicy.

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

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego ustalono minimalne wskaźniki do obliczania miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla wszystkich rodzajów funkcji usługowych, w tym również dla funkcji przedszkolnej. Zgodnie z § 5 projektu uchwały inwestor ma obowiązek zapewnić minimalnie 3 miejsca postojowe na oddział przedszkolny w ramach działki objętej inwestycją. Jednocześnie wartość maksymalna nie jest narzucona, w związku z czym inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej objętej inwestycją niż wartość minimalna określona w projekcie planu.

Na miejscach postojowych służących do obsługi przedszkoli następuje częsta wymiana samochodów, ponieważ opiekunowie dowożący dzieci do przedszkola zajmują miejsca postojowe przez krótki okres czasu. Ponadto w obszarze planu występuje duże zapotrzebowanie na funkcje przedszkolne i opieki nad dziećmi do lat trzech, co sprawia, że znaczna część dzieci będzie mogła być przyprowadzana pieszo. W związku z powyższym minimalna wartość wskaźnika określonego w § 5 projektu uchwały jest wystarczająca.

9.34. Składający uwagę wnoszą o zagwarantowanie stosownymi zapisami „ogólnodostępności” na stałe, wszystkim chętnym, do terenów zielonych. Przyszłe wspólnoty mieszkańców jedną uchwałą mogą zakazać wstępu na te tereny.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż plan miejscowy nie reguluje zasad dostępu do terenów poszczególnych nieruchomości. Należy jednak zauważyć, że obowiązuje Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. „w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska”, w której zakazuje się ogrodzeń na terenach zabudowy wielorodzinnej, z wyłączeniem ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m wokół przedogródków wydzielonych dla lokali w parterze oraz ogrodzeń bezpośrednio otaczających place zabaw lub wybiegi dla psów. Należy też podkreślić, że dobrą komunikację pieszą na terenie planu zapewniają ustalone ciągi piesze i pieszo-rowerowe. W projekcie planu przewidziano dodatkowe powiązanie piesze obszaru „c” w terenie 005-M/U32 (w którym planowana jest koncentracja rekreacyjnej zieleni przydomowej) z ciągiem pieszym 012-KX. Dodatkowo w planie ustalono ok. 3,14 ha terenów zieleni ogólnodostępnej, do których mieszkańcy będą mieli nieograniczony dostęp (tereny 010-ZP62 i 011-ZP62 miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej o łącznej powierzchni 0,91 ha oraz teren 013-D parku retencyjno-rekreacyjnego o powierzchni 2,23 ha).

9.35. Składający uwagę kwestionują poszerzenie ul. Lema i obustronne chodniki oraz w związku z tym, konieczność wycinki części aktualnego zadrzewienia, które liczy kilkadziesiąt lat.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla terenu 017-KD81, obejmującego odcinek ulicy Lema ustalono przekrój ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami. Jednocześnie w karcie terenu oznaczono obustronne szpalery drzew.

W stanie istniejącym ulica jest wykonana z jednostronnym chodnikiem po południowo-zachodniej stronie jezdni – brakuje chodnika po stronie północno-wschodniej. Wykonanie ulicy w przekroju docelowym nie oznacza wycinki istniejącego szpaleru – aby ochronić istniejące zadrzewienie brakujący chodnik może być wykonany np. poprzez częściowe podcięcie skarpy i wykonanie muru oporowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2022 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 016-KD81, teren ulicy lokalnej – ulica Piekarnicza o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 20 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli 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 2022 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

Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (nr planu 1851)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XLVIII/1437/18 z dnia 22 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku, zmienionej uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr LVI/1631/18 z dnia 30 sierpnia 2018 roku.

2. Położenie.

Obszar planu, o powierzchni ok. 16,2 ha położony jest w Pieckach-Migowie i graniczy:

- od północy: z rezerwą terenu pod ulicę Nową Politechniczną,
- od wschodu: z terenem zabudowy usługowej i ulicy Rakoczego,
- od zachodu: z osiedlem Trzy Dęby.

W granicach planu znajduje się również niezabudowany teren pomiędzy ulicami Rakoczego, Piekarniczą i Lema, a także dwie działki po południowej stronie ulicy Piekarniczej.

3. Cel sporządzenia planu:

- dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenach położonych na północ i południowo-wschód od ulicy Piekarniczej - obecnie przeznaczone są pod funkcję produkcyjno-usługowo-składową,
- weryfikacja obowiązujących zapisów dla pozostałych terenów prywatnych na południe i północ od ulicy Piekarniczej (m.in. zmiana przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowo-składowego na usługi),
- wykreowanie nowych rekreacyjnych terenów zieleni oraz ciągów pieszych i uaktualnienie zapisów dotyczących retencji wód opadowych dla terenu zieleni nieurządzonej wraz ze zbiornikiem wodnym zlokalizowanym w północno-wschodniej części planu,
- korekta linii rozgraniczających ulic Rakoczego, Piekarniczej i Lema.

4. Plany obowiązujące.

Na obszarze planu obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej, o numerze ewidencyjnym 1007;
- Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej, o numerze ewidencyjnym 1013;
- Piecki - rejon ulicy Piekarniczej, o numerze ewidencyjnym 1829.

Ustalenia planów przeznaczają teren m.in. pod zabudowę produkcyjno-usługowo-składową i mieszkaniowo-usługową. Tereny gminne projektowane są jako: ulice, zieleni urządzona i zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.

Obecnie w obszarze tym znajdują się budynki usługowe (biura, sklepy, warsztaty i serwisy samochodowe) i magazynowe, nieuporządkowana zieleni wysoka, zbiornik wodny oraz drogi. Pomiedzy ulicami Lema, Piekarniczą i Rakoczego znajduje się niezabudowany teren inwestycyjny (dotychczasowa zabudowa została rozebrana). Grunty

w granicach planu stanowią własność Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Morena”, Gminy Miasta Gdańska oraz osób fizycznych i spółek.

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, na północ od ulicy Piekarniczej, jest funkcja mieszkaniowo-usługowa. Przewiduje się tu również tereny zieleni z funkcją retencyjną, związaną z istniejącym stawem Piecewskim. Na południe od ulicy Piekarniczej dominuje funkcja mieszkaniowa z usługami podstawowymi. Ośią komunikacyjną terenu objętego planem jest ulica Piekarnicza, która w Studium wskazana jest jako jedna z ważniejszych ulic lokalnych.

Należy podkreślić, że ustalenia projektu planu w pełni odzwierciedlają założenia obowiązującego Studium, w tym „cele, idee i zasady rozwoju przestrzennego miasta, a nie ściśle lokalizacje obiektów” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska). Szczegółowe rozwiązania zaproponowane w projekcie planu stanowią merytorycznie uzasadnione doprecyzowanie zawartych w Studium kierunków rozwoju przestrzennego i polityki miasta na tym obszarze.

W Studium wskazano, że: „Mogą się (...) rozwijać również inne funkcje, jednak muszą one uwzględniać standardy wyznaczone przez przeznaczenie dominujące” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska). Zgodnie z tym założeniem część terenu gminnego na południe od ulicy Piekarniczej przeznaczono pod realizację zieleni miejskiej, z uwagi na duży deficyt zieleni i terenów rekreacyjnych w rejonie objętym opracowaniem. Działania te zwiększą różnorodność funkcjonalną i atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości, uwzględniając lokalne uwarunkowania. Zgodnie z założeniami Studium „przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych przeznaczeń (np. niedominujących) występujących na tym obszarze, choć zwykle dominujące będzie przeważać ilościowo. Przestrzeń miejska, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, powinna być wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem jedynie eliminacji ewidentnych sytuacji konfliktowych. Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego jego przeznaczenia, które będzie określało główne cechy przyszłego typu i charakteru przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalne (wymagania i warunki funkcjonowania), jak i fizjonomiczne (wizualne, krajobrazowe), a co za tym idzie – rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska).

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 ładu 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 maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy, pozwalających na częściową realizację przekrojów drogowych ulic Piekarniczej i Lema w standardzie ulicy miejskiej. Przewiduje się realizację obustronnych chodników, miejscami oddzielonych od jezdni szpalerami drzew. Zapisy planu zakładają stopniowanie dla poszczególnych obszarów maksymalnej wysokości zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań. Najwyższą zabudowę planuje się pomiędzy ulicami Piekarniczą, Lema oraz ciągiem pieszym łączącym ulice Lema i Rakoczego - w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej dominującej wysokościowo w tym

rejonie. Następnie, przewiduje się odśrodkowo zmniejszanie wysokości. Ustalono również pierzeje eksponowane oraz fronty usługowe od strony ulicy Piekarniczej i w rejonie jej skrzyżowania z ulicą Lema, dla których wprowadzono zapisy odnośnie wykończenia i przeszkleń. W terenach inwestycyjnych ustalono też zasady regulacji estetyki dla całych zespołów budynków w zabudowie wielorodzinnej. W obszarach ogólnodostępnych przestrzeni publicznych - m. in. tereny wokół stawu Piecewskiego (013-D), tereny zieleni urządzonej (010-ZP62 i 011-ZP62) - umożliwiono realizację obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę. 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 te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie 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. Zachowano szpaler drzew wzdłuż ulicy Piekarniczej i Lema oraz wzdłuż ciągu pieszego łączącego ulice Lema i Rakoczego, a przy ulicy Piekarniczej wskazano drzewo do zachowania. Wprowadzono również dodatkowe szpalery zieleni wysokiej będące uzupełnieniem kompozycyjnym istniejącej zieleni: szpaler wzdłuż północnej granicy planu, szpaler wzdłuż ciągu pieszego łączącego ulice Lema i Rakoczego oraz szpaler na skarpie, wzdłuż zachodniego brzegu stawu Piecewskiego. Teren wokół stawu Piecewskiego, poza funkcją retencyjną, będzie pełnił rolę zieleni rekreacyjnej z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych (m.in. istniejąca zielenь wysoka, występowanie migrujących płazów). Ponadto w planie na terenach mieszkaniowych ustalono wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej oraz wymóg realizacji zieleni przydomowej dla mieszkańców o powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań. Dodatkowo zapisy planistyczne dla największych terenów mieszkaniowo-usługowych (001-M/U32 i 005-M/U32) nakładają wymóg koncentracji części rekreacyjnej zieleni przydomowej, we wskazanych obszarach, w celu wykreowania większych, przyjaznych przestrzeni zieleni. W planie zostały wprowadzone współczynniki spływu określające maksymalne natężenie odpływu wód opadowych do sieci zgodnie z polityką miasta. Uwzględniono również wniosek Gdańskich Wód, który wskazywał na potrzebę przeznaczenia stawu Piecewskiego na funkcję retencyjną. Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty rolne ani leśne. Ponadto w planie zaleca się zagospodarowanie nieretencjonowanych wód opadowych na terenie z wykorzystaniem istniejącego zbiornika.

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

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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. poprzez zapisy dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla danego przeznaczenia ustalonego

w planie. Część obszaru planu określona na rysunku planu położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie wymagane jest zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalony został także odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Zmiana przeznaczenia z produkcyjno-usługowo-składowego na mieszkaniowo-usługowe oraz intensyfikacja parametrów urbanistycznych wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, a realizacja nowej zabudowy pozwoli na podniesienie standardu zagospodarowania i jakości zabudowy w tej eksponowanej części dzielnicy Piecki-Migowo. Ustalenia planu przyczynią się do optymalnego wykorzystania terenów niezagospodarowanych, będących w bliskim zasięgu transportu publicznego i umożliwią ożywienie gospodarcze tego obszaru, w tym stworzą szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały poprzez poprawę warunków inwestowania i zmianę ustaleń funkcjonalnych czy parametrów zabudowy w sposób ograniczający ewentualną utratę wartości nieruchomości stanowiących własność prywatną. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu (zarówno na gruntach prywatnych i gminnych) realizują politykę Gdańska w zakresie rozwoju tej części dzielnicy jako obszaru nowoczesnego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego z terenami rekreacyjnymi takimi jak m.in. otoczenie stawu Piecewskiego (013-D) czy tereny zieleni ogólnodostępnej (010-ZP62 i 011-ZP62).

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 poprzez: zabezpieczenie i usankcjonowanie istniejących i planowanych terenów drogowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnego i pieszo-rowerowego oraz ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb i zasad kształtowania przestrzeni publicznych w ramach ww. ciągów komunikacyjnych, w kluczowych miejscach powiązanych z frontami usługowymi. Ciąg pieszy łączący ulice Rakoczego i Lema, został wydzielony jako odrębny teren funkcjonalny. W planie ustalono zachowanie zielonych terenów rekreacyjnych (otoczenie stawu Piecewskiego (013-D)), wyznaczono nowe tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (010-ZP62), gdzie można realizować np. inwestycje rekreacyjno-sportowe oraz tzw. „park „kieszonkowy” (011-ZP62) na zakończeniu wydzielonego ciągu pieszego. Nie mniej ważne z punktu interesu publicznego jest zapewnienie odpowiednich standardów zamieszkania dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez konieczność realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej. Zapis o kumulacji rekreacyjnej zieleni przydomowej w wybranych terenach mieszkaniowych (001-M/U32 i 005-M/U32) pozwala na stworzenie różnorodnej przestrzeni z zielenią atrakcyjną dla osób

o zróżnicowanej aktywności fizycznej. W ramach realizacji polityki społecznej miasta w zapisach planu przewidziano również konieczność uwzględnienia usługi przedszkolnej lub żłobka (teren 005-M/U32) oraz usług społecznych (kultury, zdrowia, sportu, rekreacji) w terenie 001-M/U32. Wspomniany staw Piecewski pełni funkcję retencyjną, jest jednocześnie cenny z uwagi na walory przyrodniczo-poznawcze. Powyższe ustalenia wpłyną na poprawę funkcjonowania i wzrost atrakcyjności tego rejonu miasta.

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.

Zaopatrzenie planowanej zabudowy w niezbędne media ustala się z sieci ogólnomiejskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej. Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Wody opadowe z obszaru planu mogą zostać odprowadzone kanalizacją deszczową lub zagospodarowane na terenie. Pozostałe punkty dotyczące systemów infrastruktury technicznej są standardowymi zapisami, pozwalającymi na elastyczne korzystanie z mediów energetycznych oraz telekomunikacji zgodnie z indywidualnymi preferencjami. Na terenie planu nie ma ograniczeń w dostępie do przewodowych i bezprzewodowych sieci szerokopasmowych.

Dostępność drogowa do terenów objętych planem będzie zapewniona przede wszystkim od istniejących ulic: Piekarniczej (015-KD81 i 016-KD81) i Lema (017-KD81) oraz dojazdowej (014-KD80).

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 i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów, w tym również wniosek Gdańskich Wód o przeznaczenie stawu Piecewskiego na funkcję retencyjną. Dodatkowo wnioski złożyli Radni Miasta Gdańska, Rada Dzielnicy Piecki-Migowo, niepubliczna szkoła podstawowa z przedszkolem i osoby prywatne, zamieszkujące w rejonie ulicy Lema.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożeń 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 Piecki-Migowo 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. Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Piekarniczej i Lema predysponowane są do intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której parametry urbanistyczne takie jak intensywność czy wysokość zabudowy, powinny zostać dostosowane do skali sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej (obecnie ww. tereny są przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługowo-składową). Dodatkowo na jednym z terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniowo-usługową (005-M/U32) przewidziano realizację obiektu przedszkolnego lub żłobka. Ustalone przeznaczenia i parametry zabudowy dla terenów funkcjonalnych poprawiają ich możliwości inwestycyjne. Na terenach miejskich zaplanowano zbiornik retencyjny z częścią rekreacyjną (013-D) i zmieniono dotychczasowe przeznaczenie z funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno-usługowo-składowej na tereny zieleni urządzonej (010-ZP62 i 011-ZP62). Realizacja proponowanego zainwestowania (zieleni, usługi, w tym społeczne) wpłynie pozytywnie na poprawę jakości warunków życia w analizowanym rejonie.

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

Zmiana przeznaczenia z produkcyjno-usługowo-składowego na mieszkaniowo-usługowe oraz intensyfikacja parametrów urbanistycznych realizuje ideę rozwoju miasta do wewnątrz, która została przyjęta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, w celu jak najlepszego i najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej.

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma bardzo dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich oraz trasę tramwajową przebiegającą wzdłuż ulicy Rakoczego. Ponadto po realizacji tzw. Nowej Politechnicznej (wzdłuż północnej granicy planu) i Nowej Myśliwskiej (poza zachodnią granicą planu) dostępność do publicznego transportu zbiorowego dodatkowo się poprawi.

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

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów na przeważającej części obszaru planu odbywa się poprzez istniejący układ drogowy. Dodatkowo na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W śladzie istniejącego ciągu wydzielono ciąg pieszy 012-KX, łączący ulicę Rakoczego z ulicą Lema (przez park kieszonkowy 011-ZP62), a wzdłuż wschodniego brzegu stawu Piecewskiego wskazano ciąg pieszo-rowerowy. Wyznaczono też powiązanie piesze terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (010-ZP62) z osiedlem mieszkaniowym „Słoneczna Morena”. Dla ulic Piekarniczej (015-KD81) i Lema (017-KD81) jako wyposażenie minimalne zostały ustalone obustronne chodniki.

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

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej dzielnicy. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom

procedowanego planu uzupełni strukturę i program funkcjonalny osiedla, ale także przyczyni się do uporządkowania obszaru zajmowanego dotychczas przez obiekty produkcyjno-usługowo-składowe. Ponadto ustalone w planie parametry urbanistyczne i zapisy odnoszące się do standardu ulicy miejskiej, terenów zieleni w tym terenie rekreacyjno-retencyjnego podniosą atrakcyjność osiedla.

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 powodują skutki finansowe, o których mowa w art. 36. Możliwość wystąpienia roszczeń o rekompensatę, o których mowa w art. 36 ust. 1, wynika z przeznaczenia części działek należących do spółek na potrzeby ulicy dojazdowej (014-KD80) i ulicy Rakoczego (018-KD83) o powierzchni ok 480 m², a także z przeznaczenia działek osób fizycznych na potrzeby terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (010-ZP62) o powierzchni ok 845 m². Ponadto w planie ustalono przebieg ciągu pieszego-jezdnego na gruncie w użytkowaniu wieczystym spółdzielni o powierzchni około 905 m². Łącznie realizując ustalenia planu Gmina powinna nabyć prawa własności do gruntów o powierzchni około 2230 m².

Zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r., realizując ustalenia planu Gmina poniesie również dodatkowe koszty likwidacji części Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nowolipie” o powierzchni około 383 m², przeznaczonych w planie na funkcje ulicy dojazdowej (014-KD80).

Dla całego obszaru planu 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 odcinka ulicy lokalnej (016-KD81) o długości około 20 m, ciągów pieszych, pieszo-rowerowego i pieszo-jezdnego o łącznej długości około 470 m (001-M/U33, 013-D, 011-ZP62, 010-ZP62) oraz urządzenia miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (010-ZP62 i 011-ZP62) i parku retencyjno-rekreacyjnego (013-D). Potencjalne zwiększenie dochodów gminy wynika ze wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości, wynikających z możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej.

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 01.09.2020 r. do 29.09.2020 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w budynku NSZZ Solidarność, ul Wały Piastowskie 24, sala AKWEN w dniu 14.09.2020 r. o godz.17.00 przybyły w sumie 22 osoby.

W ustawowym terminie, tj. do 13.10.2020 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.11.2021 r. do 13.12.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 08.12.2021 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięły udział 43 osoby.

W ustawowym terminie, tj. do 27.12.2021 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

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. Agnieszka Ostrzycka

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Winicjusz Momont

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Magdalena Kawka

mgr Beata Ochmańska

mgr inż. Alicja Gumienna

mgr inż. Joanna Zielińska

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr Katarzyna Hrynkiewicz

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulkiewicz

Opinia Radcy Prawnego:

Anna Wolejko

RADCA PRAWNY

Sporządził:

Winicjusz Momont

Zaakceptował:

Edyta Damszel-Turek

Zatwierdził:

Piotr Grzelak



SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek