

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Św. Wojciech - część zachodnia w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) **uchwała 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 **Św. Wojciech - część zachodnia w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2011) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 127,43 ha, położony w części zachodniej dzielnicy Św. Wojciech.

§ 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) **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;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **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) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,
 - f) pierzejowa ciągła.

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

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekły naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 8) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 9) **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, zieleni 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 zieleni 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;

- 10) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej (np. pierzejowej, zwartej śródmiejskiej, szeregowej, grupowej) lub bliźniaczej;
- 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;
- 12) **przestrzeń współdzielona** – ulica lub jej odcinek o przekroju jednoprzestrzennym, tj. bez standardowego podziału na strefy ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w której priorytet ma użytkownik pieszy, a ruch kołowy prowadzony jest w sposób uspokojony. Przestrzeń współdzieloną należy realizować zgodnie z projektem uniwersalnym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;**
- 2) **US tereny sportu i rekreacji;**
- 3) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;**
- 4) **ZL lasy;**
- 5) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**
- 6) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;**
- 7) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**
- 8) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 9) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 10) **KD83 tereny ulic głównych;**
- 11) **KD84 tereny ulic ekspresowych.**

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

2. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska 49. Bazy Lotniczej w Pruszczu Gdańskim, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych 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

1	2	3	strefa C	obszar całego miasta
			obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	domy studenckie, internaty	1 pokój	min. 0,1	min. 1
2.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,3
3.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	min. 1	min. 5
4.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 0,5	min. 0,2
5.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	min. 1	min. 0,2
6.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	min. 0,6	min. 0,2
7.	motele	1 pokój	min. 1	min. 0,2
8.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	min. 0,3
9.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	min. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
10.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
11.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	min. 50	min. 10
12.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	min. 10	min. 8
13.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
14.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 2
16.	place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	min. 1,3	min. 1
17.	zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Śródmieście, Oliwa, Wrzeszcz	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 30	min. 25
18.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
19.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,5
20.	stacje bezobsługowe	–	0	0
21.	stacje paliw	1 obiekt	min. 5	min. 2
22.	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
23.	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
24.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 3
25.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 5
26.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 2

2. Dla funkcji niewymienionych 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:

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. 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.

5. 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.

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

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 30 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 30.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 0,47 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający usługi i – na co najmniej 70% terenu inwestycji – zielen.

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. 11.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 25-KD80;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 17;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady o których mowa w ust. 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263;
- 2) w zachodniej części terenu istniejąca stacja podnoszenia ciśnienia "Motocross" w zabudowie podziemnej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie 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 działalność szkółkarską.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 1,5 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający usługi i – na co najmniej 70% terenu inwestycji – zieleni.

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. 7 i 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 03-P/U oraz w północnej linii rozgraniczającej teren – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 8 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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 lokalnej 24-KD81, od ulicy dojazdowej 25-KD80, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały z zastrzeżeniem ust. 17;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady o których mowa w ust. 7 i 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie 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 działalność szkółkarską.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 28,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy, magazyny i/lub usługi.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale i domy pomocy i opieki społecznej;
- 3) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 24-KD81 – jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 8 m od północnej granicy planu i linii rozgraniczającej z terenem 28-KD84 – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” 70%,
 - b) na pozostałym terenie 20 %;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,1, maksymalna: dowolna;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 20 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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 lokalnej 24-KD81;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu - jak na rysunku planu - objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) 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;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady o których mowa w ust. 7 i 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, w południowej części terenu jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, we wschodniej części terenu jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) w terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” dopuszcza się urządzenie zbiornika retencyjnego;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 0,87 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 24-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachowanie istniejącej roślinności szuwarowej;
- 2) zachowanie co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady o których mowa w ust. 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - 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: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 0,79 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: potok Borkowski wraz z drogą eksploatacyjną. Dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady o których mowa w ust. 11 i 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 lokalnej 24-KD81 (bezpośrednio lub poprzez tereny przyległe);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachowanie otwartego koryta potoku;
- 2) zachowanie co najmniej 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - 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.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 24-KD81;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zachowanie istniejącej roślinności szuwarowej;

2) zachowanie co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej;

3) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady o których mowa w ust. 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w północnej części terenu strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV (poza granicami terenu), jak na rysunku planu - 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: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 10,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy, magazyny i / lub usługi; z dopuszczeniem: przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale i domy pomocy i opieki społecznej;
- 3) szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 24-KD81 – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,1 maksymalna: dowolna;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 20 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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 lokalnej 24-KD81, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 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: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) 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;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 08.

2. Powierzchnia terenu: 0,38 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: potok Św. Wojciech wraz z drogą eksploatacyjną. Dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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 lokalnej 24-KD81, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie otwartego koryta potoku;
- 3) zachowanie co najmniej 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - 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.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 09.

2. Powierzchnia terenu: 1,31 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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 drogową: od ulicy lokalnej 24-KD81, od ulicy dojazdowej 23-KD80, od ulicy dojazdowej 27-KD80, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;

2) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;

3) zakaz makroniwelacji;

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

5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w północnej i centralnej części terenu, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;

2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 1,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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 dojazdowej 23-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakaz makroniwelacji;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV w północnej części terenu, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV na południe od strefy o której mowa w pkt 1, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 11.

2. Powierzchnia terenu: 30,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: US teren sportu i rekreacji - preferowana lokalizacja stadionu żużlowego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 12-ZP62 – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,1 maksymalna: dowolna;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 20 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem §4 ust. 2;

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 lokalnej 24-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 układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt. 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w obniżeniu terenu ze zbiornikami wodnymi, w centrum oraz na fragmencie zbocza w południowej części terenu, jak na rysunku planu;

2) część terenu, o której mowa w pkt 1, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB, jak na rysunku planu;

3) zachowanie zbiorników wodnych oraz podmokłości;

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

6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV w północnej części terenu, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263;
- 2) dopuszcza się dojazd do działki nr ewid. 6/3 z ciągu pieszo-rowerowego w terenie 22-D, o którym mowa w § 29 ust. 6 pkt 3.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 12.

2. Powierzchnia terenu: 1,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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 lokalnej 24-KD81, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 13.

2. Powierzchnia terenu: 1,81 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: potok Borkowski wraz z drogą eksploatacyjną. Dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, przebiegający wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu, łączący teren poza wschodnią granicą opracowania z terenem 14-ZP62 i terenem 22-D.

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 lokalnej 24-KD81 (bezpośrednio lub poprzez tereny przyległe), z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie otwartego koryta potoku;
- 3) zachowanie co najmniej 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący kanał sanitarny tłoczny, jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 14.

2. Powierzchnia terenu: 7,81 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, przebiegający wzdłuż terenu 13-D, łączący teren 24-KD81 z ciągiem pieszo-rowerowym o którym mowa w pkt 3;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, przebiegający wzdłuż wschodniej granicy planu, łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie 13-D z terenami poza wschodnią granicą planu.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 24-KD81, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;
- 3) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 4) istniejący kanał sanitarny tłoczny, jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 15.

2. Powierzchnia terenu: 0,93 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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 lokalnej 24-KD81 poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:

- a) samochodów osobowych: wyklucza się,
- b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zielen: 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 16.

2. Powierzchnia terenu: 1,68 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 24-KD81 poprzez tereny przyległe, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie podmokłości i zbiornika wodnego;
- 3) zachowanie istniejącej roślinności szuwarowej;
- 4) zachowanie co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogenicznej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 17.

2. Powierzchnia terenu: 16,48 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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 w ust. 11 i 13.
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, przebiegający w śladzie istniejącej drogi gruntowej, łączący tereny położone poza wschodnią i zachodnią granicą opracowania;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączący ciąg o którym mowa w pkt 2 z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie 22-D;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy o którym mowa w pkt 2 z terenem 23-KD80.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: minimalnie: 0, maksymalnie: 50, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3,
 - b) rowerów: dopuszcza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) drzewo do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej, długotrwałej vegetacji w warunkach miejskich;
- 4) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 5) zakaz makroniwelacji;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze

występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 4) istniejący kanał sanitarny tłoczny, jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 18.

2. Powierzchnia terenu: 1,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80 oraz z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie podmokłości;
- 3) zachowanie istniejącej roślinności szuwarowej;
- 4) zachowanie co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 19.

2. Powierzchnia terenu: 4,17 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający usługi i – na co najmniej 70% terenu inwestycji – zieleń urządzoną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 23-KD80, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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 dojazdowej 23-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) 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;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

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

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsącanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 20.

2. Powierzchnia terenu: 1,24 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL teren lasu.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80 oraz z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 21-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 21.

2. Powierzchnia terenu: 4,57 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający usługi – na co najmniej 70% terenu inwestycji – zieleni urządzonej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od południowej i wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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 tzw. Pruszczańskiej (poza wschodnią granicą planu) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) 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;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

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

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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,263.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 22-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 22.

2. Powierzchnia terenu: 2,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: potok Św. Wojciech wraz z drogą eksploatacyjną. Dopuszcza się miejską zielenią urządzonej ogólnodostępną.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu, łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie 17-ZP62 z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie 13-D;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie 17-ZP62 z terenem 11-US;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, przebiegający wzdłuż południowej części koryta potoku, łączący ciąg pieszo-rowerowy o którym mowa w pkt 2 z terenem 23-KD80.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80 (bezpośrednio lub poprzez tereny przyległe), z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) zachowanie otwartego koryta potoku;
- 3) drzewo do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej, długotrwałej wegetacji w warunkach miejskich;
- 4) zachowanie co najmniej 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych,

mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 23-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 23.

2. Powierzchnia terenu: 1,20 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 31,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 24-KD81.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 13 pkt 3.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie przestrzenie nieprzeznaczone do ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 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 i 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: chodnik o szerokości min. 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości min. 2,5 m;
- 3) zieleń: obowiązkowa zgodnie z ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, w północnej części terenu, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, na południe od strefy o której mowa w pkt 1, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: utrzymanie funkcji istniejącego potoku Św. Wojciech.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **24-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2011**

1. Numer terenu: 24.

2. Powierzchnia terenu: 5,68 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 31,0 m do 61,0 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 Starogardzką położoną w granicach gminy Pruszcz Gdański (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Pruszczańską (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 13 pkt 4.

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 i 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości min. 2,5 m po południowej stronie jezdni;
- 3) zieleń: obustronne pasy zieleni usytuowane bezpośrednio przy krawędzi jezdni o szerokości min. 4,0 m;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, na południe od strefy o której mowa w pkt 1, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) rzędne ulicy, jak na rysunku planu z tolerancją do 0,5 m w górę/w dół;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego potoku Borkowskiego.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 25-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 25.

2. Powierzchnia terenu: 0,08 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 22,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 24-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą Chabrową położoną w granicach gminy Pruszcz Gdański (poza granicami 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 i 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń o szerokości 60 m (po 30 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zastosowanie przekroju ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 26-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 26.

2. Powierzchnia terenu: 0,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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 lokalnej 24-KD81, od ulicy dojazdowej 27-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 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) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym na rysunku planu literą „a” zachowanie obecnego sposobu użytkowania – łąka w sąsiedztwie potoku, bez wprowadzania nowego zagospodarowania, w tym obiektów obsługujących użytkowników;
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 3) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz makroniwelacji;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, w północnej i centralnej części terenu, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 27-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 27.

2. Powierzchnia terenu: 0,11 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 25,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 24-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą Chabrową położoną w granicach gminy Pruszcz Gdański (poza granicami 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 i 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zastosowanie przekroju ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 28-KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 28.

2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD84 teren ulicy ekspresowej – fragment Obwodnicy Południowej Gdańska.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 9,5 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 i 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: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego Obwodnicy Południowej Gdańska (poza granicami planu) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Wyposażenia minimalnego nie ustala się. Obwodnica Południowa Gdańska powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez węzeł Gdańsk Południe z Obwodnicą Zachodnią Trójmiasta (poza granicami planu). Dostępność do terenów przyległych wyklucza się.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 29-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 29.

2. Powierzchnia terenu: 0,003 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: **KD83 teren ulicy głównej** – fragment ulicy Starogardzkiej (ulica Starogardzka w granicach gminy Pruszcz Gdański).

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 7,0 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.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Starogardzkiej (poza granicami planu) położonej w granicach gminy Pruszcz Gdański.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 30-KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚW. WOJCIECH - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2011

1. Numer terenu: 30.

2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD84 teren ulicy ekspresowej – fragment Obwodnicy Południowej Gdańska.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 12,5 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 i 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: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego Obwodnicy Południowej Gdańska (poza granicami planu) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Wyposażenia minimalnego nie ustala się. Obwodnica Południowa Gdańska powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez węzeł Gdańsk Południe z Obwodnicą Zachodnią Trójmiasta (poza granicami planu). Dostępność do terenów przyległych wyklucza się.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Św. Wojciech – część zachodnia w mieście Gdańsku w skali 1 : 2000 (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).

§ 39. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Św. Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku, uchwała nr XII/263/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 154, z 2007 r., poz. 2873).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Św. Wojciech – część zachodnia w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20.11.2023 r. do 18.12.2023 r. W dniu 23.11.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 02.01.2024 r. do projektu planu wniesiono w 22 pismach 45 uwag:

1. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 4997/122023)

Wnioskuje o zabezpieczenie terenów pod ciągi komunikacyjne, z Pruszcza Gdańskiego w kierunku Gdańska, na przedłużeniu ulicy Leśnej i na przedłużeniu ulicy Stromej.

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

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Św. Wojciech – część zachodnia w mieście Gdańsku zakłada zabezpieczenie rezerwy terenowej na przedłużeniu ulicy Leśnej (w Pruszczu Gdańskim) w formie drogi dojazdowej 23-KD80. Droga dojazdowa 23-KD80 umożliwia stworzenie połączenia drogowego z Pruszcza Gdańskiego w kierunku Gdańska poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 24-KD81, a dalej z ulicą Starogardzką.

W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu ustalono, iż nie przewiduje się konieczności połączenia ul. Leśnej z drogą dojazdową 23-KD80. Tą decyzję pozostawia się odpowiednim organom zarządzającym drogami na terenie Gdańska i Pruszcza Gdańskiego.

Projekt planu nie przewiduje połączenia drogowego z ulicą Stromą. Takie połączenie zapewnia planowana ulica tzw. Nowa Pruszczańska, która będzie łączyć ulicę Czerską w Gdańsku z ulicą Zaczarowaną w Pruszczu Gdańskim. W ujęciu docelowym ulica tzw. Nowa Pruszczańska będzie powiązana skrzyżowaniem z planowaną w ramach procedowanego planu drogą lokalną 24-KD81. Rezerwa transportowa przewidziana dla ulicy tzw. Nowej Pruszczańskiej jest zapewniona w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. o numerze 2007 „Św. Wojciech - rejon ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku”.

2. Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego, pismo (Lp.4996/122023)

2.1.Wnioskuje o podniesienie maksymalnego wskaźnika zabudowy z 60% do 70% na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

Uzasadnienie:

W wyniku analiz przeprowadzonych w trakcie prac koncepcyjnych wypracowano wskaźnik zabudowy dotyczący wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją dla terenów produkcyjno-usługowych na maksymalnym poziomie 60%. Biorąc pod uwagę przeprowadzone analizy, wyznaczoną powierzchnię biologicznie czynną, konieczność zachowania elementów hydrograficznych usytuowanych na tym terenie (wody powierzchniowe, podmokłości), oraz związane z planowaną zabudową pokrycie powierzchni ziemi nawierzchniami szczelnymi, które przyczynią się do m.in. zmniejszenia infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu nie znajduje uzasadnienia zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

2.2.Wnioskuje o możliwość prowadzenia dróg przez teren potoku.

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

Uzasadnienie:

Wyklucza się możliwość prowadzenia dróg przez teren Potoku Borkowskiego, poza wyznaczoną w planie drogą 24-KD81 stanowiącą podstawową komunikację tego i sąsiadujących terenów. Ciek z występującą wzdłuż niego strefą roślinności szuwarowej stanowi istotne miejscowo środowisko występowania fauny wodno-błotnej. Ponadto w świetle zmian klimatycznych ważne jest maksymalne zachowanie elementów hydrograficznych (wody powierzchniowe, podmokłości).

2.3.Wniosek o wprowadzenie zapisu umożliwiającego tymczasowe zagospodarowanie ścieków np. w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 z późn. zm.) w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona można wyposażyć nieruchomość w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, spełniający wymagania określone w przepisach odrębnych. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej przyłączenie nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych do tej sieci jest obowiązkowe. W związku z powyższym zapis umożliwiający tymczasowe zagospodarowanie ścieków nie musi zostać zawarty w zapisach planu.

2.4.Wnioskuje o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, z 70% na 60%, na terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” w terenie 03-P/U41

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

Uzasadnienie:

Podmokłość z występującą w jej obrębie roślinnością szuwarową stanowi istotne miejscowo środowisko występowania fauny wodno-błotnej, w tym również ptactwa. W świetle zmian klimatycznych ważne jest maksymalne zachowanie elementów hydrograficznych (wody powierzchniowe, podmokłości), zwłaszcza gdy na terenach przyległych nastąpi pokrycie powierzchni ziemi nawierzchniami szczelnymi, które przyczynią się do zmniejszenia infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz spowodują lokalne obniżenie wilgotności względnej powietrza. Dla ochrony środowisk wodno-błotnych ważne jest również zabezpieczenie ich bezpośredniego sąsiedztwa dlatego każde zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej jest działaniem w tym zakresie niewskazanym.

3. dwie Osoby fizyczne, pisma (Lp. 5177/122023, Lp. 5283/122023)

Wnioskują o zmianę zapisu terenu oznaczonego symbolem 11-US z „US teren sportu i rekreacji – preferowana lokalizacja stadionu żużlowego” na zapis „US teren sportu i rekreacji” ponieważ uważają, że budowa stadionu będzie się wiązała z niedogodnościami dla mieszkańców pobliskich domów. Uważają również, że przeznaczenie terenu pod rekreację ogólną pozwoliłoby zaspokoić potrzeby rekreacyjne i sportowe większej liczby mieszkańców.

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

Uzasadnienie:

Zapis dotyczący preferowanej funkcji na danym terenie oznacza uznanie tego miejsca za optymalne dla jej lokalizowania, nie oznacza on konieczności usytuowania danej funkcji w tym miejscu. Usunięcie zapisu o preferowanej lokalizacji stadionu żużlowego nie wykluczy możliwości jego wybudowania na terenie strefy 11-US. Ustalenia projektu planu zakładają taką lokalizację terenu przeznaczonego na sporty motorowe, aby oddziaływanie akustyczne, jakie będzie emitowane podczas korzystania z obiektów na nim zrealizowanych, było w jak najmniejszym stopniu uciążliwe. Między innymi z tego powodu zaprojektowano szeroką strefę zieleni (od 220 m do 640 m), otaczającą tereny przeznaczone pod usługi sportu, który zlokalizowano w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m). Plan nie rozstrzyga, jaki charakter będzie miało przyszłe zagospodarowanie dedykowane sportom motorowym - czy będą to trasy na wolnym powietrzu, czy obiekt kubaturowy, którego ściany będą stanowiły barierę dla rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), powinien tak gospodarować w granicach swojej nieruchomości, aby

nie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów, m.in. hałasu, na terenach przyległych. Zapisy planu nie wykluczają lokalizowania na tym terenie dowolnych form rekreacji, co więcej wielkość strefy (około 30 ha) umożliwi stworzenie na tym obszarze szerokiego wachlarza usług sportu.

4. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 5256/122023)

4.1.wnioskuje o wskazanie dla terenu 11-US wyłącznie takiego sportu i rekreacji który nie generuje hałasu. Nie wyraża zgody na stadion żużlowy.

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), właściciel powinien tak zagospodarować swoją nieruchomość, aby nie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów, m.in. hałasu, na terenach przyległych. Żadna norma zawarta w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) nie uzasadnia poglądu, że wymagane jest uprzednie uzyskanie zgody właściciela, czy też użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiadującej z terenem planowanej inwestycji np. stadionem żużlowym. Z kolei norma zawarta w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) stanowi, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, a także prawo do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

4.2.Wnioskuje o zmniejszenie wysokości zabudowy dla terenów produkcyjno-usługowych do 10 m.

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

Uzasadnienie:

W wyniku analiz przeprowadzonych w trakcie prac koncepcyjnych wypracowano wskaźniki zabudowy dotyczące terenów produkcyjno-usługowych. O walorach m. in. ekonomicznych terenu produkcyjno-usługowego stanowią wskaźniki zabudowy takie jak wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy oraz intensywność zabudowy. Wskazana w planie wysokość zabudowy w powiązaniu z innymi wskaźnikami zabudowy pozwala na zabudowanie terenu produkcyjno-usługowego budynkami o odpowiedniej wielkości tak aby optymalnie wykorzystać możliwości inwestycyjne terenu. Ponadto cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska 49. Bazy Lotniczej w Pruszczu Gdańskim, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie musi uwzględniać w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach – wyznaczona wysokość zabudowy spełnia wszystkie te wymagania i została zatwierdzona uzgodnieniem planu przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz przez Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku. Wskazana w planie wysokość zabudowy jest ekonomicznie uzasadniona, spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa więc jej zmniejszenie do 10 m nie znajduje żadnego uzasadnienia.

4.3.Wnioskuje o wyłączenie możliwości budowy hal magazynowych dla zużytych tekstyliów oraz składowisk odpadów z wyjątkiem surowców wtórnych np. złomowiska.

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

Uzasadnienie:

Wyłącznie w strefie 07-P/U41 dopuszczono przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami niewymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko co oznacza, że wszelkie przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.

z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) nie mogą zostać zlokalizowane na tym terenie. W strefie 03-P/U41 przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami nie zostały dopuszczone.

4.4. Wnioskuję aby miasto Gdańsk zabezpieczyło drogi dojazdowe dla terenu 11-US i terenów produkcyjno-usługowych.

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

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie nowego elementu sieci transportowej dla obsługi terenu sportu i rekreacji (11-US) oraz terenów produkcyjno-usługowych (03-P/U41 i 07-P/U41) w postaci drogi lokalnej 24-KD81 o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu wraz z pasami zieleni, chodnikami i drogą dla rowerów. Ponadto w ramach poszczególnych terenów funkcyjnych inwestor posiada możliwość zaprojektowania wewnętrznego układu drogowego obsługującego daną inwestycję.

5. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 5257/122023)

Uważa, że budowa drogi od strony ulicy Leśnej będzie wymagająca finansowo, wszelkie inwestycje na terenie będą generować duży ruch od strony ulicy Leśnej, dlatego wnioskuję o przystosowanie do ruchu drogi od strony ulicy Starogardzkiej. Wyraziłaby zgodę na połączenie z ulicą Leśną pod warunkiem zostawienia pól od strony ulicy Leśnej w stanie takim w jakim są na dzień dzisiejszy.

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

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie od strony ul. Starogardzkiej nowej drogi lokalnej 24-KD81 o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu wraz z pasami zieleni, chodnikami i drogą dla rowerów. Droga lokalna pozwoli na obsługę transportową nowych terenów inwestycyjnych: terenu sportu i rekreacji (11-US), terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (01-U34 i 02-U34) oraz terenów produkcyjno-usługowych (03-P/U41 i 07-P/U41).

Droga dojazdowa 23-KD80 zlokalizowana na przedłużeniu ulicy Leśnej (położonej w Pruszczu Gdańskim) ma za zadanie zapewnić obsługę transportową terenowi zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 19-U34, będzie ona również umożliwiać okolicznym mieszkańcom swobodne korzystanie z przyległych terenów zieleni urządzonej oraz terenów rekreacyjnych. Większość terenów zielonych w sąsiedztwie zabudowy ulicy Leśnej położonej w Pruszczu Gdańskim została przeznaczona pod funkcję terenów miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej bądź lasu.

W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu ustalono, iż nie przewiduje się konieczności połączenia ul. Leśnej z drogą dojazdową 23-KD80. Tą decyzję pozostawia się odpowiednim organom zarządzającym drogami na terenie Gdańska i Pruszcza Gdańskiego.

6. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 5278/122023)

6.1. Wnioskuję o przeprowadzenie prognozy oddziaływania na środowisko na tereny przylegające do projektowanego obszaru znajdujące się poza Gdańskiem.

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

Uzasadnienie:

Prognozę oddziaływania na środowisko przeprowadza się w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu konkretnego dokumentu, w granicach jego ustaleń, w tym przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odnosi się ona do skutków działania projektu planu przewidywanych na terenie ograniczonym wyznaczonymi na etapie przystąpienia granicami. Ze względu na poziom ogólności zapisów planu miejscowego, jeżeli analizy nie wykazują ich pośredniego oddziaływania na terenach sąsiadujących, nie są one omawiane.

6.2. Wnioskuję o przeprowadzenie pomiarów natężenia hałasu emitowanego podczas zawodów motokrosowych oraz zawodów żużlowych na już istniejących obiektach w celu określenia ich rzeczywistego oddziaływania akustycznego na miejsca przebywania ludzi znajdujące się w ich bliskim sąsiedztwie.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu zakładają taką lokalizację terenu przeznaczonego na sporty motorowe, aby oddziaływanie akustyczne, jakie będzie emitowane podczas korzystania z obiektów na nim zrealizowanych, było w jak najmniejszym stopniu uciążliwe. Między innymi z tego powodu zaprojektowano szeroką strefę zieleni (od 220 m do 640 m), otaczającą tereny przeznaczone pod usługi sportu, który zlokalizowano w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m). Plan nie przesądza, jaki charakter będzie miało przyszłe zagospodarowanie dedykowane sportom motorowym - czy będą to trasy na wolnym powietrzu, czy obiekt kubaturowy, którego ściany będą stanowiły barierę dla rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Znaczenie ma również umiejscowienie na działce obiektu, wielkość działki oraz ukształtowanie terenu na którym zlokalizowany będzie planowany obiekt. Dlatego przeprowadzenie pomiarów natężenia hałasu emitowanego podczas zawodów motokrosowych oraz zawodów żużlowych na już istniejących obiektach wykaże wyłącznie oddziaływanie tych konkretnych obiektów, nie będzie można ich odnieść do planowanego obiektu. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), powinien tak gospodarować w granicach swojej nieruchomości, aby nie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów, m.in. hałasu, na terenach przyległych.

6.3. Wskazuje, że niedopuszczalne jest planowanie dróg dojazdowych na obszar objęty projektem z wykorzystaniem lokalnych dróg osiedlowych na terenie gminy Pruszcz Gdański

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

Uzasadnienie:

Procedowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie rezerwy pod drogę lokalną 24-KD81, która pozwoli na obsługę transportową nowych terenów inwestycyjnych: terenu sportu i rekreacji (11-US), terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (01-U34 i 02-U34) oraz terenów produkcyjno- usługowych (03-P/U41 i 07-P/U41). Droga lokalna zaplanowana została w przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu wraz z pasami zieleni, chodnikami oraz drogą dla rowerów.

Na przedłużeniu ulicy Leśnej (zlokalizowanej w Pruszczu Gdańskim) w Gdańsku zaplanowana została droga dojazdowa 23-KD80, która ma za zadanie zapewnić obsługę transportową terenowi zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 19-U34. Dodatkowo umożliwi mieszkańcom Pruszcza Gdańskiego dogodny dostęp do rozległych terenów zieleni urządzonej poprzez planowany chodnik oraz drogę dla rowerów. W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu ustalono, iż nie przewiduje się konieczności połączenia ul. Leśnej z drogą dojazdową 23-KD80. Tą decyzję pozostawia się odpowiednim organom zarządzającym drogami na terenie Gdańska i Pruszcza Gdańskiego.

6.4. Wnioskuje o uwzględnienie konieczności zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z obszarem planu.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu zakładają taką lokalizację terenu przeznaczonego na sporty motorowe, aby oddziaływanie akustyczne, jakie będzie emitowane podczas korzystania z obiektów na nim zrealizowanych, było w jak najmniejszym stopniu uciążliwe. Między innymi z tego powodu zaprojektowano szeroką strefę zieleni (od 220 m do 640 m), otaczającą tereny przeznaczone pod usługi sportu, który zlokalizowano w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m). Tereny położone między planowanym centrum sportów motorowych a zabudową mieszkaniową przeznaczone zostały na zielen i wodę i będą stanowiły strefę buforową, zarówno przez odległość, ukształtowanie powierzchni, jak i występujące zadrzewienie. Rozpatrując przekroczenia poziomu hałasu w działalności planistycznej, w przypadku tej funkcji uwzględnia się uśredniony hałas długookresowy dla pory dziennie-wieczorno-nocnej. Należy mieć na uwadze, że hałas związany z funkcjonowaniem stadionu żużlowego będzie miał charakter okresowy i uśrednienie poziomów hałasu z okresami braku oddziaływania obiektów sportowych mogą nie wykazać przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z Prawem ochrony środowiska, odpowiada za jakość klimatu akustycznego na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem i w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów, nawet hałasu krótkoterminowego, jest zobowiązany

do działań zapobiegawczych. Należy również mieć na uwadze, że zapisy planu dopuszczając na terenie 11-US zlokalizowanie stadionu żużlowego nie przesądzają ani o czasie ani o konieczności jego usytuowania w tym miejscu. Dopiero po wybudowaniu będzie można zweryfikować ewentualny hałas związany z funkcjonowaniem stadionu żużlowego.

7. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 5279/122023)

7.1.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ jego usytuowanie w sąsiedztwie ul. Leśnej spowoduje pogorszenie warunków bytowych mieszkańców ul. Leśnej.

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

Uzasadnienie:

Wskazana w projekcie planu lokalizacja stadionu żużlowego jest zgodna z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionego uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w zakresie lokalizacji sportów motorowych. Powierzchnia terenu usług sportów motorowych (teren 11-US) została wyznaczona w taki sposób, aby zagospodarowanie związane ze sportami motorowymi zgrupować i odsunąć od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Tereny położone między planowanym centrum spotów motorowych a zabudową mieszkaniową przeznaczone zostały na zieleni i wodę i będą stanowiły strefę buforową (o szerokości od 220 m do 640 m), zarówno przez odległość (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m), ukształtowanie powierzchni (teren o bogatej rzeźbie terenu), jak i występujące zadrzewienie. Rozpatrując przekroczenia poziomu hałasu w działalności planistycznej, w przypadku tej funkcji uwzględnia się uśredniony hałas długookresowy dla pory dziennie-wieczorno-nocnej. Należy mieć na uwadze, że hałas związany z funkcjonowaniem stadionu żużlowego będzie miał charakter okresowy i uśrednienie poziomów hałasu z okresami braku oddziaływania obiektów sportowych mogą nie wykazać przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), odpowiada za jakość klimatu akustycznego na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem i w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów, nawet hałasu krótkoterminowego, jest zobowiązany do działań zapobiegawczych. Należy również mieć na uwadze, że zapisy planu dopuszczając na terenie 11-US zlokalizowanie stadionu żużlowego nie przesądzają ani o czasie ani o konieczności jego usytuowania w tym miejscu. Dopiero po jego wybudowaniu będzie można zweryfikować czy warunki bytowe mieszkańców ul. Leśnej pogorszyły się w związku z funkcjonowaniem stadionu żużlowego.

7.2.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ tereny południowe miasta Gdańska, północne tereny gminy Pruszcz Gdański i zachodnie miasta Pruszcz Gdański są terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe które intensywnie się rozwijają więc stadion żużlowy będzie bardzo uciążliwy hałasowo dla okolicznych mieszkańców. Tereny sportowo-rekreacyjne powinny służyć cichym sportom tak aby nie zawęzać ich użyteczności dla wąskiego grona zawodników i zwolenników sportów motorowych.

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

Uzasadnienie:

Wskazana w projekcie planu lokalizacja stadionu żużlowego jest zgodna z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionego uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w zakresie lokalizacji tego typu obiektów. Powierzchnia terenu usług sportów motorowych (teren 11-US) została wyznaczona w taki sposób, aby zagospodarowanie związane ze sportami motorowymi zgrupować i odsunąć od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że sporty motorowe nie są funkcją obcą dla tego terenu ponieważ w chwili obecnej znajduje się tu tor motocrossowy. Tereny położone między planowanym centrum spotów motorowych a zabudową mieszkaniową przeznaczone zostały na zieleni i wodę i będą stanowiły strefę buforową (o szerokości od 220 m do 640 m), zarówno przez odległość (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m), ukształtowanie powierzchni (teren o bogatej rzeźbie terenu), jak i występujące zadrzewienie. Rozpatrując przekroczenia poziomu hałasu w działalności planistycznej, w przypadku tej funkcji uwzględnia się uśredniony hałas długookresowy dla pory dziennie-wieczorno-nocnej. Należy mieć na uwadze, że hałas związany z funkcjonowaniem stadionu żużlowego będzie miał charakter okresowy i uśrednienie poziomów hałasu

z okresami braku oddziaływania obiektów sportowych mogą nie wykazać przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), odpowiada za jakość klimatu akustycznego na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem i w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów, nawet hałasu krótkoterminowego, jest zobowiązany do działań zapobiegawczych. Zapisy planu nie ograniczają możliwości użytkowania terenu sportu wyłącznie przez zawodników i zwolenników sportów motorowych, wręcz przeciwnie umożliwiają stworzenie na tym obszarze szerokiego wachlarza usług sportu.

7.3.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ jego usytuowanie spowoduje pogorszenie warunków bytowych dzikich zwierząt obecnie zamieszkujących teren przeznaczony pod stadion.

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

Uzasadnienie:

Teren przeznaczony pod usługi sportów motorowych (teren 11-US) został zlokalizowany na terenach porolnych w znacznym stopniu obecnie użytkowanych pod trasy motokrosowe. Najcenniejsze przyrodniczo tereny zostały wyłączone z możliwości lokalizacji obiektów sportowych. W projekcie planu wyznaczone zostały znaczne przestrzenie pod zielenią i wodę, w obrębie których możliwe będzie dalsze utrzymanie bioróżnorodności tego terenu. Szczególnie zwrócono uwagę na zachowanie terenów związanych z wodą, obejmujących wody powierzchniowe i podmokłości.

7.4.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ uważa, że ul. Leśna będzie stanowiła drogę dojazdową do stadionu co będzie powodowało konieczność przebudowy ul. Leśnej. Ul. Leśna została wyremontowana w 2019r. więc jej kolejna przebudowa stanowiłaby marnowanie środków publicznych, działanie takie miałyby znamiona niegospodarności.

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

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada obsługę terenu przewidzianego pod lokalizację stadionu żużlowego (11-US) wyłącznie od ulicy lokalnej 24-KD81. Planowana ulica lokalna będzie połączona z ulicą Starogardzką, która rozprowadza ruch pojazdów od strony Pruszcza Gdańskiego, Gdańska oraz Obwodnicy Południowej.

Planowana droga dojazdowa 23-KD80 usytuowana na przedłużeniu ul. Leśnej (położonej w Pruszczu Gdańskim) ma za zadanie zapewnić obsługę transportową terenowi zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 19-U34. Ponadto umożliwi dostęp mieszkańcom Pruszcza Gdańskiego do rozległych terenów zieleni urządzonej poprzez planowany chodnik oraz drogę dla rowerów. W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu ustalono, iż nie przewiduje się konieczności połączenia ul. Leśnej z drogą dojazdową 23-KD80, a więc w związku z ustaleniami planu nie wystąpi konieczność ani przebudowy ani remontu ul. Leśnej.

7.5.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ uważa, że ul. Leśna po przekształceniu na drogę dojazdową do stadionu zostanie połączona z ul. Starogardzką co spowoduje przerzucenie ruchu i korków drogowych generowanych przez węzeł Straszyn na ul. Leśną. Ul. Leśna zmieni swój charakter z lokalnej ulicy osiedlowej na drogę o nadmiernym ruchu samochodowym co będzie niebezpieczne dla dzieci podążających do szkoły, wygeneruje nadmierny hałas, pogorszy jakość powietrza i uszkodzi okoliczne budynki. Ul. Leśna utraci swój charakter jako miejsce spacerów oraz zabaw dzieci.

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

Uzasadnienie:

Teren przewidziany pod lokalizację stadionu żużlowego (11-US) obsługiwany będzie przez drogę lokalną 24-KD81. Przed potencjalnym otwarciem stadionu żużlowego w tej lokalizacji konieczne będzie zaprojektowanie i wybudowanie odcinka drogi lokalnej 24-KD81, który umożliwi dojazd do obiektu sportowo-rekreacyjnego.

W ujęciu docelowym planowana ulica zbiorcza Nowa Pruszczańska (dla której rezerwa terenowa przewidziana jest w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) ma za zadanie odciążyć istniejącą ulicę Starogardzką w zakresie ruchu samochodowego napływającego w kierunku Gdańska.

Drogę dojazdową 23-KD80 umożliwiającą przedłużenie ulicy Leśnej planuje się zgodnie z dokumentem strategicznym miasta Gdańska: Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, który określa charakter i kształt ulic wynikający z ich sąsiedztwa. Zgodnie z jego postulatami i uwzględniając lokalne uwarunkowania przekrój planowanej ulicy dojazdowej założono jako jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, jednostronnym chodnikiem oraz wydzieloną drogą rowerową. Planowany przekrój zakłada separację ruchu samochodowego od ruchu pieszo-rowerowego, co pozytywnie wpływa na bezpieczeństwo wszystkich użytkowników drogi.

Planowana droga dojazdowa 23-KD80 ma za zadanie zapewnić obsługę transportową terenowi zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 19-U34. Ponadto umożliwi dostęp mieszkańcom Pruszcza Gdańskiego do rozległych terenów zieleni urządzonej poprzez planowany chodnik oraz drogę dla rowerów. W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu ustalono, iż nie przewiduje się konieczności połączenia ul. Leśnej (położonej na terenie Pruszcza Gdańskiego) z drogą dojazdową 23-KD80. W związku z ustaleniami planu ul. Leśna nie będzie drogą dojazdową do stadionu, a więc nie zmieni swojego charakteru na drogę o nadmiernym ruchu samochodowym, nie wygeneruje większego hałasu, ani nie pogorszy jakości powietrza.

7.6.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ w Gdańsku istnieje i jest użytkowany stadion żużlowy przy ul. Zawodników i tor motocrossowy w widłach ulic Majora Sucharskiego i Ku Ujściu. Istniejące obiekty nie powodują uciążliwości dla ich otoczenia, a miasto Gdańsk posiada inne tereny które mogłyby znacznie lepiej spełniać warunki dla sportów motorowych – pas na zachód od Obwodnicy Trójmiejskiej.

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 z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionej uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. na terenie tym ustalono funkcję usługową tworzącą element (fragment) Centrum Sportów Motorowych i Rekreacji z zielenią urządzonej i zielenią krajobrazowo-ekologiczną. Wskazana w projekcie planu lokalizacja stadionu żużlowego jest zgodna z założeniami SUIKZP miasta Gdańska w zakresie lokalizacji tego typu obiektów zaś istniejące: stadion żużlowy przy ul. Zawodników i tor motocrossowy w rejonie ulic Majora Sucharskiego i Ku Ujściu mogą funkcjonować niezależnie od planowanych nowych lokalizacji tego typu usług.

8. pięć osób fizycznych, pisma (Lp. 5280/122023, Lp.13/012024, Lp.15/012024, Lp. 5284/122023, Lp. 14/012024)

8.1.Zgłaszają uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ jego usytuowanie w sąsiedztwie ul. Leśnej spowoduje pogorszenie warunków bytowych mieszkańców ul. Leśnej.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 7.1

8.2.Zgłaszają uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ jego usytuowanie spowoduje pogorszenie warunków bytowych dzikich zwierząt obecnie zamieszkujących teren przeznaczony pod stadion.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 7.3

8.3.Zgłaszają uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ uważają, że ul. Leśna będzie stanowiła drogę dojazdową do stadionu co będzie powodowało konieczność przebudowy ul. Leśnej. Ul. Leśna została wyremontowana w 2019r. więc jej kolejna przebudowa stanowiłaby marnowanie środków publicznych, działanie takie miałyby znamiona niegospodarności.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 7.4

8.4.Zgłaszają uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ uważają, że ul. Leśna po przekształceniu na drogę dojazdową do stadionu zostanie połączona z ul. Starogardzką co spowoduje przerzucenie ruchu i korków drogowych generowanych przez węzeł Straszyn na ul. Leśną. Ul. Leśna zmieni swój charakter z lokalnej ulicy osiedlowej na drogę o nadmiernym ruchu samochodowym co będzie niebezpieczne dla dzieci podążających do szkoły, wygeneruje nadmierny hałas, pogorszy jakość powietrza i uszkodzi okoliczne budynki. Ul. Leśna utraci swój charakter jako miejsce spacerów, rekreacji oraz zabaw dzieci.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 7.5

9. Mirosław Sulewski Soltys Rotmanki i 63 osoby fizyczne, pismo (Lp. 2/012024)

Zgłaszają uwagi dotyczące połączenia terenu planu z ul. Leśną w Rotmance. Wskazują, że negatywne stanowisko w sprawie połączenia z ul. Leśną terenu planu wyraziła wójt gminy w pismach i na spotkaniach. Rozwiązaniem akceptowalnym i korzystnym dla obu samorządów jest połączenie układów komunikacyjnych obu gmin z ul. Zaczarowaną. Mieszkańcy popierają stanowisko wójta i nie zgadzają się na wprowadzenie natężonego ruchu pomiędzy gęstą zabudowę ul. Leśnej.

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

Uzasadnienie:

Połączenie układem drogowym terenów Gdańska i Pruszcza Gdańskiego poprzez ulicę Zaczarowaną (po stronie miasta Gdańsk, tzw. Nową Pruszczańską) jest już zaplanowane w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ulica zbiorcza tzw. Nowa Pruszczańska planowana jest w formie jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i drogą rowerową.

Z uwagi na klasę techniczną planowana droga dojazdowa 23-KD80 na przedłużeniu ulicy Leśnej (położonej w Pruszczu Gdańskim) ma za zadanie zapewnić głównie obsługę transportową dla terenu zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 19-U34. Ponadto umożliwi dostęp mieszkańcom Pruszcza Gdańskiego do rozległych terenów zieleni urządzonej oraz rekreacji poprzez planowany chodnik oraz drogę dla rowerów. Tereny te aktualnie w związku z brakiem zagospodarowania rekreacyjnego, ciągów pieszych i rowerowych są trudno dostępne dla okolicznych mieszkańców.

W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu ustalono, iż nie przewiduje się konieczności połączenia ul. Leśnej z drogą dojazdową 23-KD80. Tę decyzję pozostawia się odpowiednim organom zarządzającym drogami na terenie Gdańska i Pruszcza Gdańskiego.

10. osoba fizyczna, pismo (Lp. 3/012024)

10.1.Zgłasza uwagi dotyczące braku połączenia ul. Makowej w Borkowie z drogą oznaczoną w planie symbolem 24-KD81.

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

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada połączenie drogi lokalnej 24-KD81 z układem drogowym w granicach Borkowa poprzez drogę dojazdową 25-KD80 przewidzianą w projekcie planu. Ulica Makowa jest połączona z ulicą Chabrową na terenie Borkowa, która bezpośrednio przylega do granicy procedowanego planu. Tym samym możliwe jest w przyszłości zaprojektowanie skrzyżowania ulicy Chabrowej w Borkowie z przewidzianą w procedowanym planie ulicą dojazdową 25-KD80. Ulicę 25-KD80 planuje się w przekroju jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu oraz chodnikiem, możliwe jest też zastosowanie przekroju ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

10.2.Zgłasza uwagi dotyczące możliwości przedłużenia ul. Łąkowej z Rotmanki w kierunku terenów objętych planem co spowoduje korzystanie przez samochody stojące w korku na ul. Raciborskiej z najstarszej ulicy w Rotmance przy której położone są najstarsze budynki pamiętające PGR.

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

Uzasadnienie:

W granicach procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada się rezerwy transportowej na przedłużeniu ulicy Łąkowej w Rotmance. Ulica Raciborskiego w Pruszczu Gdańskim połączona jest z układem drogowym Gdańska poprzez istniejące ulice: Starogardzką i Trakt św. Wojciecha oraz planowaną ulicę tzw. Nową Pruszczańską.

11. „Dom Seniora” Dyrektor Zbigniew Armatowski, pismo (Lp. 10/012024)

Zgłasza sprzeciw dotyczący lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ jego usytuowanie spowoduje stężenie hałasu i wzmożony ruch w sąsiedztwie Domu Seniora. Uciążliwości te będą zakłócały życie mieszkańców Domu Seniora.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu zakładają taką lokalizację terenu przeznaczonego na sporty motorowe, aby oddziaływanie akustyczne, jakie będzie emitowane podczas korzystania z obiektów na nim zrealizowanych, było w jak najmniejszym stopniu uciążliwe. Między innymi z tego powodu zaprojektowano szeroką strefę zieleni (od 220 m do 640 m), otaczającą tereny przeznaczone pod usługi sportu, który zlokalizowano w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m). Na obecnym etapie nie można określić, jaki charakter będzie miało przyszłe zagospodarowanie dedykowane sportom motorowym - czy będą to trasy na wolnym powietrzu, czy obiekt kubaturowy, którego ściany będą stanowiły barierę dla rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), powinien tak gospodarować w granicach swojej nieruchomości, aby nie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów, m.in. hałasu, na terenach przyległych. W bezpośrednim sąsiedztwie wspomnianego „Domu Seniora” nie planuje się nowych dróg na terenie miasta Gdańska. Najbliższa rezerwa transportowa znajduje się w odległości ok 400 m od „Domu Seniora” co sprawia, że planowana droga dojazdowa nie powinna stwarzać uciążliwości dla istniejących funkcji społecznych. Ponadto drogą, która będzie stanowić bezpośredni dojazd do stadionu żużlowego jest droga lokalna 24-KD81, która jest znacznie oddalona do od wspomnianego „Domu Seniora” (900 m w linii prostej od „Domu Seniora” do drogi 24-KD81).

12. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 11/012024)

12.1. Zgłasza sprzeciw dotyczący lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ jego usytuowanie spowoduje stężenie hałasu i wzmożony ruch w sąsiedztwie ul. Sosnowej.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu zakładają taką lokalizację terenu przeznaczonego na sporty motorowe, aby oddziaływanie akustyczne, jakie będzie emitowane podczas korzystania z obiektów na nim zrealizowanych, było w jak najmniejszym stopniu uciążliwe. Między innymi z tego powodu zaprojektowano szeroką strefę zieleni (od 220 m do 640 m), otaczającą tereny przeznaczone pod usługi sportu, który zlokalizowano w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 370 m). Na obecnym etapie nie można ustalić, jaki charakter będzie miało przyszłe zagospodarowanie dedykowane sportom motorowym - czy będą to trasy na wolnym powietrzu, czy obiekt kubaturowy, którego ściany będą stanowiły barierę dla rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), powinien tak gospodarować w granicach swojej nieruchomości, aby nie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów, m.in. hałasu, na terenach przyległych. W bezpośrednim sąsiedztwie granicy z gminą Pruszcz Gdański nie planuje się nowych dróg na terenie miasta Gdańska. Najbliższa rezerwa transportowa (początek drogi 23-KD80) znajduje się w odległości około 900m (w linii prostej) od ul. Sosnowej co sprawia, że planowana droga dojazdowa nie powinna stwarzać uciążliwości dla istniejących funkcji mieszkaniowych. Ponadto drogą, która będzie stanowić bezpośredni dojazd do stadionu żużlowego jest droga lokalna 24-KD81, która jest znacznie oddalona od wspomnianej ul. Sosnowej (1500 m w linii prostej od budynku składającej uwagę do drogi 24-KD81).

12.2.Zgłasza sprzeciw dotyczący połączenia terenu planu z ul. Leśną.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 9.

13. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 16/012024)

13.1.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego w bliskim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych przy ul. Leśnej, ul. Gerberowej, ul. Irysowej, ul. Bajki i innych znajdujących się w północnej części Rotmanki ponieważ poprzez generowany hałas spowoduje pogorszenie warunków życia mieszkańców.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 7.1.

13.2.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ tereny południowe miasta Gdańska oraz północne tereny gminy Pruszcz są terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe które intensywnie się rozwijają więc stadion żużlowy będzie bardzo uciążliwy hałasowo dla okolicznych mieszkańców. Tereny sportowo-rekreacyjne powinny być dostosowane do takiego charakteru okolicy, powinny to być tereny spacerowe, rowerowe i inne nie generujące takiego hałasu jak stadion żużlowy.

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

Uzasadnienie:

Wskazana w projekcie planu lokalizacja stadionu żużlowego jest zgodna z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionego uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w zakresie lokalizacji sportów motorowych. Powierzchnia terenu usług sportów motorowych (teren 11-US) została zaprojektowana w ten sposób, aby zagospodarowanie związane ze sportami motorowymi zgrupować i odsunąć od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Hałas związany z funkcjonowaniem stadionu żużlowego będzie miał charakter okresowy i uśrednienie poziomów hałasu z okresami braku oddziaływania obiektów sportowych może nie wykazywać przekroczeń dopuszczalnych norm dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), odpowiada za jakość klimatu akustycznego na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem i w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów, nawet hałasu krótkoterminowego, jest zobowiązany do działań zapobiegawczych. Jednocześnie tereny położone między planowanym centrum sportów motorowych a zabudową mieszkaniową przeznaczone zostały na zieleń i wodę i będą stanowiły strefę buforową, która przeznaczona będzie do wypoczynku i rekreacji. W tej strefie wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej, w obrębie których możliwe będzie wprowadzenie elementów związanych z rekreacją oraz obiektów małej architektury. Wyznaczono również ciągi piesze i pieszo-rowerowe ujęte w spójny system umożliwiający korzystanie z uroków przyrody.

13.3.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ uważa, że rozbudowa ul. Leśnej i jej połączenie z ul. Starogardzką spowoduje intensyfikację ruchu samochodowego, zwiększenie hałasu i zmniejszenie bezpieczeństwa okolicy. Ul. Leśna została wyremontowana, jest ulicą lokalną i służy mieszkańcom oraz motocyklistom dojeżdżającym do toru motocrossowego a zwiększenie ruchu wygeneruje zwiększony hałas i wpłynie na pogorszenie jakości powietrza.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 7.5.

13.4.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji stadionu żużlowego ponieważ w Gdańsku istnieje i jest użytkowany stadion żużlowy przy ul. Zawodników i tor motocrossowy w widłach ulic: Majora Sucharskiego i Ku Ujściu. Istniejące obiekty nie powodują uciążliwości dla ich otoczenia, więc ich ewentualne zmiany/rozbudowy nie będą budzić kontrowersji.

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 z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionego uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. na terenie tym ustalono funkcję usługową tworzącą element (fragment) Centrum Sportów Motorowych i Rekreacji z zielenią urządzoną i zielenią krajobrazowo-ekologiczną. Wskazana w projekcie planu lokalizacja stadionu żużlowego więc jest zgodna z założeniami SUIKZP miasta Gdańska w zakresie lokalizacji tego typu obiektów zaś istniejące: stadion żużlowy przy ul. Zawodników i tor motocrossowy w widłach ulic Majora Sucharskiego i Ku Ujściu mogą funkcjonować/być rozbudowywane niezależnie od planowanych nowych lokalizacji tego typu usług.

14. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 17/012024)

14.1.Zgłasza uwagi dotyczące konieczności przygotowania analizy oddziaływania środowiskowego na przylegające obszary gminy Pruszcz Gdański z uwagi na położenie terenu planu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, żłobka, przedszkola, domu spokojnej starości i ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody. Analizy te należy przygotować w oparciu o pomiary natężenia hałasu przeprowadzone na istniejących w Gdańsku obiektach.

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

Uzasadnienie:

Prognozę oddziaływania na środowisko przeprowadza się w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu konkretnego dokumentu, w granicach jego ustaleń, w tym przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odnosi się ona do skutków działania obiektu przewidywanych na terenie ograniczonym wyznaczonymi na etapie przystąpienia granicami. Ze względu na poziom ogólności zapisów planu miejscowego, jeżeli analizy nie wykazują ich pośredniego oddziaływania na terenach sąsiadujących, nie są one omawiane. Przeprowadzenie pomiarów natężenia w istniejących obiektach wykaże wyłącznie oddziaływanie tych konkretnych obiektów, nie będzie można ich odnieść do planowanego obiektu. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), powinien tak gospodarować w granicach swojej nieruchomości, aby nie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów, m.in. hałasu, na terenach przyległych.

14.2.Zgłasza uwagi dotyczące konieczności zapewnienia ochrony akustycznej mieszkańcom sąsiadujących z obszarem planu osiedli mieszkaniowych. Wskazuje, że należy uwzględnić fakt, że normy natężenia hałasu stosowane dla dróg nie znajdują zastosowania w odniesieniu do obiektów przeznaczonych dla motosportów. Wskazuje, że hałas impulsywny wyrządza większe szkody niż hałas o natężeniu stałym. Należy uwzględnić hałas drogowy z dróg S6 i S7 o natężeniu bliskim dopuszczalnych norm. Przewidziane w projekcie usunięcie naturalnej istniejącej roślinności wysokopiennej spowoduje usunięcie naturalnej bariery akustycznej ograniczającej w pewnym stopniu niekorzystne oddziaływanie hałasu emitowanego z terenu przeznaczonego pod motosporty.

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

Uzasadnienie:

Powierzchnia terenu usług sportów motorowych (teren 11-US) została zaprojektowana w ten sposób, aby zagospodarowanie związane ze sportami motorowymi zgrupować i odsunąć od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Hałas związany z funkcjonowaniem stadionu żużlowego będzie miał charakter okresowy i uśrednienie poziomów hałasu z okresami braku oddziaływania obiektów sportowych może nie wykazywać przekroczeń dopuszczalnych norm dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalne poziomy hałasu zostały określone w rozporządzeniu z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) gdzie źródła hałasu zostały podzielone na drogi lub linie kolejowe, pozostałe obiekty i działalność będącą źródłem hałasu, starty, lądowania i przeloty statków powietrznych i linie elektroenergetyczne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest możliwe zastosowanie norm hałasowych dotyczących dróg w odniesieniu do obiektów przeznaczonych dla motosportów. Ponadto właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), odpowiada za jakość klimatu akustycznego na sąsiednich terenach chronionych

przed hałasem i w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów, nawet hałasu krótkoterminowego, jest zobowiązany do działań zapobiegawczych.

Teren przeznaczony pod usługi sportu (teren 11-US) został zlokalizowany na terenach porolnych w znacznym stopniu obecnie użytkowanych pod trasy motokrosowe. Najcenniejsze przyrodniczo tereny zostały wyłączone z możliwości lokalizacji obiektów sportowych. Tereny położone między planowanym centrum sportów motorowych a zabudową mieszkaniową przeznaczone zostały na zieleń i wodę i będą stanowiły strefę buforową, a więc nie można stwierdzić, że w projekcie wskazano konieczność usunięcia istniejącej „roślinności wysokopiennej”.

14.3.Zgłasza uwagi dotyczące niedopuszczalności planowania dróg dojazdowych na obszar objęty projektem planu z wykorzystaniem lokalnych dróg osiedlowych na terenie gminy Pruszcz Gdański.

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 6.3.

14.4.Zgłasza uwagi dotyczące lokalizacji motosportów i budowy stadionu żużlowego, których budowa znacznie pogorszy warunki życia licznych gatunków zwierząt zamieszkujących terenu lasu. Wskazuje, że nasilone oddziaływanie niekorzystnych warunków związanych ze zwiększeniem uprawiania motosportów również stanowi realne zagrożenie dla życia pszczoł funkcjonującej nad potokiem Św. Wojciech ekologicznej pasieki.

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

Uzasadnienie:

Teren przeznaczony pod usługi sportów motorowych (teren 11-US) został zlokalizowany na terenach porolnych w znacznym stopniu obecnie użytkowanych pod trasy motokrosowe. Najcenniejsze przyrodniczo tereny zostały wyłączone z możliwości lokalizacji obiektów sportowych. W projekcie planu wyznaczone zostały znaczne przestrzenie pod zieleń i wodę pozostawiono również w użytkowaniu leśnym istniejący las, w obrębie tych terenów możliwe będzie dalsze utrzymanie bioróżnorodności tego obszaru. Szczególnie zwrócono uwagę na zachowanie terenów związanych z wodą, obejmujących wody powierzchniowe i podmokłości. Funkcjonowanie istniejącej pasieki jest dozwolone o ile nie będzie naruszało samorządowych uchwał czy innych aktów prawa miejscowego np. zabraniających hodowli pszczoł w określonej lokalizacji, w przepisach prawa określone są również odległości uli pszczelich od budynków czy sąsiednich działek.

15. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 40/012024)

15.1.Zgłasza uwagi dotyczące naruszenia dóbr osobistych określonych w art. 23 Kodeksu Cywilnego, w szczególności zdrowia, w związku z hałasem generowanym przez zlokalizowany w bardzo bliskim sąsiedztwie ul. Leśnej stadion żużlowy.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu przeznaczają teren oznaczony symbolem 11-US pod usługi sportu jako funkcję preferowaną wskazano stadion żużlowy. Teren przeznaczony pod usługi sportu (teren 11-US) został zlokalizowany na terenach porolnych. W chwili obecnej na terenie tym nie istnieje żaden stadion żużlowy więc nie można mówić o naruszeniu dóbr osobistych „w związku z hałasem generowanym przez zlokalizowany w bardzo bliskim sąsiedztwie ul. Leśnej stadion żużlowy”.

Właściciel nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), odpowiada za jakość klimatu akustycznego na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem i w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów, nawet hałasu krótkoterminowego, jest zobowiązany do działań zapobiegawczych.

15.2.Wnioskuje o pozostawienie działek nr 4, 5, 6/4 i 9/5 jako naturalnej strefy buforowej porośniętej już drzewami, działki te przylegają do parku w Rotmance i do placu zabaw dla dzieci.

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

Uzasadnienie:

Działki nr 4 i 5 zostały w znacznej części przeznaczone pod usługi z zielenią towarzyszącą zawierające usługi i – na co najmniej 70% terenu inwestycji – zieleń urządzoną (19-U34). Część działki nr 5 od strony lasu i gminy Pruszcz Gdański została przeznaczona pod zieleń miejską urządzoną. Działka nr 6/4 i działka nr 9 wzdłuż granicy z gminą Pruszcz Gdański do przebiegu potoku Św. Wojciech zostały przeznaczone pod zieleń miejską urządzoną. Jedynie fragment działki nr 5, który został w projekcie planu przeznaczony pod miejską zieleń urządzoną, sąsiaduje z placem zabaw usytuowanym w Pruszczu Gdańskim, pozostałe działki nie są położone w sąsiedztwie placu zabaw i parku. Reasumując teren działek nr 4, 5, 6/4 i 9 położony najbliżej gminy Pruszcz Gdański został przeznaczony pod tereny miejskiej zieleni urządzonej lub pod usługi z 70% udziałem miejskiej zieleni urządzonej więc tereny te mogą stanowić naturalną, porośniętą drzewami strefę buforową pomiędzy terenami obu gmin.

15.3. Wnioskują na podstawie art. 24 par. 1 Kodeksu Cywilnego o zaniechanie inwestycji (budowa stadionu żużlowego), ewentualnie o uwzględnienie w projekcie zadośćuczynienia pieniężnego dla mieszkańców Rotmanki i okolicznych miejscowości uwzględniającego spadek wartości nieruchomości i utraty zdrowia. Wskazuje, że miasto Gdańsk dysponuje innymi terenami gdzie taka inwestycja nie wywoła takich kosztów społecznych, które poniosą mieszkańcy Rotmanki i okolicznych miejscowości.

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

Uzasadnienie:

W planie ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Ustalenia projektu planu przeznaczają teren oznaczony symbolem 11-US pod usługi sportu jako funkcję preferowaną wskazano stadion żużlowy. Sporządzenie planu miejscowego nie jest jednoznaczne z rozpoczęciem realizacji jego ustaleń, realizacja wielu uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego odbywa się w długim okresie, bowiem plan miejscowy jest ważny bezterminowo. Należy również mieć na uwadze, że zapisy planu dopuszczając na terenie 11-US zlokalizowanie stadionu żużlowego nie przesądzą ani o czasie ani o konieczności jego usytuowania w tym miejscu. Dopiero po jego wybudowaniu będzie można zweryfikować ewentualne uciążliwości związane z funkcjonowaniem stadionu żużlowego.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) wyłącznie właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mogą dochodzić odszkodowań za ograniczenie możliwości korzystania z ich nieruchomości lub żądać wykupienia nieruchomości (lub zamiany), jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób, lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Przepisy Kodeksu Cywilnego nie mają zastosowania do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionej uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. na terenie tym ustalono funkcję usługową tworzącą element (fragment) Centrum Sportów Motorowych i Rekreacji z zielenią urządzoną i zielenią krajobrazowo-ekologiczną. Wskazana w projekcie planu lokalizacja stadionu żużlowego więc jest zgodna z założeniami SUIKZP miasta Gdańska w zakresie lokalizacji tego typu obiektów zaś istniejące tego typu obiekty mogą funkcjonować/być rozbudowywane niezależnie od planowanych nowych lokalizacji tego typu usług.

16. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 5281/122023)

16.1. Wskazuje, że tereny sąsiednie należą do szczególnie zakorkowanych, ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie węzła Straszyn łączącego A1 z S6 stanowią główny wyjazd dla mieszkańców okolicznych miejscowości Pruszcza Gdańskiego. Wskazuje również, że zmiana planu musi uwzględniać wpływ tej zmiany na okoliczne tereny nawet jeżeli znajdują się one w innych gminach, ponieważ zmiany umożliwiające dalsze inwestycje deweloperskie zwiększające ruch będą poważnym zaniechaniem. Uważa, że rozbudowa węzła Straszyn spowoduje zwiększenie atrakcyjności deweloperskiej pobliskiej okolicy co spowoduje pojawienie się nowej zabudowy która ograniczy możliwości urbanistyczne okolicy.

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

Uzasadnienie:

Rozbudowa infrastruktury transportowej w większości przypadków spowoduje zwiększenie atrakcyjności okolicy dla inwestorów. To pozytywny skutek inwestycji transportowych, umożliwiających rozwój całego regionu. W granicach procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada się terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym, bądź mieszkaniowo- usługowym a więc nie spowoduje pojawienia się nowej zabudowy która ograniczy możliwości urbanistyczne okolicy.

16.2.Wnioskuje o wstrzymanie prac nad planem do zakończenia rozbudowy węzła Straszyn i przeanalizowania w okolicznych gminach możliwości dojazdowych.

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

Uzasadnienie:

Projekt procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia projekt rozbudowy węzła Straszyn. Podczas prac projektowych Biuro Rozwoju Gdańska dysponowało aktualną dokumentacją projektu rozbudowy węzła Straszyn. W toku rozmów i negocjacji z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad ustalona została lokalizacja skrzyżowania proponowanej w projekcie planu drogi lokalnej 24-KD81 z projektowaną łącznicą do Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta, więc nie istnieje potrzeba wstrzymania prac nad planem do zakończenia rozbudowy węzła Straszyn. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał uzgodnienie zarówno Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad jak i Zarządu Dróg Wojewódzkich.

17. Osoba fizyczna, pismo (Lp. 5282/122023)

Wnioskuje o połączenie drogowe na przedłużeniu ul. Zaczarowanej zamiast na przedłużeniu ul. Leśnej ponieważ ul. Leśna stanowi integralną część lasów i łąk gdzie mieszkańcy chodzą na spacer, jest to też jedyne miejsce w okolicy gdzie można jeździć na motocrossie.

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

Uzasadnienie:

Rozpatrzenie jak w pkt. 9.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 23 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 671 m

2. Karta terenu nr 24 – KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 1478 m

3. Karta terenu nr 25 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 60 m

4. Karta terenu nr 27 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 75 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/dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH

1. Karta terenu nr 22-D – regulacja koryta potoku (Potok Św. Wojciech) wraz z drogą eksploatacyjną o szerokości ok. 4m długość około 1100m w obrębie planu.

2. Karta terenu nr 08-D – regulacja koryta potoku (Potok Św. Wojciech) wraz z drogą eksploatacyjną o szerokości ok. 4m długość około 230m w obrębie planu.

3. Karta terenu nr 13-D – regulacja koryta potoku (Potok Borkowski) wraz z drogą eksploatacyjną o szerokości ok. 4m długość około 950m w obrębie planu.

4. Karta terenu nr 05-D – regulacja koryta potoku (Potok Borkowski) wraz z drogą eksploatacyjną o szerokości ok.4m długość około 500m w obrębie planu.

Realizacja finansowana z budżetu gminy 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 2024 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę