



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 117

UCHWAŁA NR XVII/359/19 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815), **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 **Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0410) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 11,55 ha, usytuowany na styku dzielnic Nowy Port oraz Letnica, pomiędzy torami kolejowymi, nieczynnym składowiskiem popiołów, ulicami Oliwską i Wyzwolenia oraz terenami mieszkaniowo – usługowymi.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregowa i łańcuchowa,
- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska;

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

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

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

7) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

9) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

10) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

11) **bryła budynku** zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy,

- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

12) ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego to:

- a) zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy,
- b) zakaz realizacji zewnętrznych dociepleń tych części elewacji, na których znajduje się autentyczny detal objęty w planie ochroną;

13) ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i drzwi;

14) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia – 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, zieleń izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona 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,
- c) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a i b dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień;

15) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. **M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną).

2. **KD80 ulice dojazdowe.**

3. **KD81 ulice lokalne.**

4. **KD82 ulice zbiorcze.**

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

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

§ 5. 1. Ustala się 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,	rowerów

1	2	3	w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	5	
			strefa C obszary zabudowy miejskiej		obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania		
1	2	3	4	5	
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2,0 z zastrzeżeniem ust. 4	0	
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	Min. 0,8	
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	Min. 0,1	Min. 1	
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	Min. 0,3	
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	Min. 1	Min. 5	
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 0,5	Min 0,2	
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	Min. 1	Min. 0,2	
8.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	Min. 0,6	Min. 0,2	
9.	motele	1 pokój	Min. 1	Min. 0,2	
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	Min. 0,3	
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	Min. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	Min. 0,1	
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	Min. 20	
13.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	Min. 10	Min. 8	
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 2	
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	Min.2	
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	Min.2	
17.	kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	Min. 5	
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 3	
19.	kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	Min. 5	
20.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15	Min. 2	
21.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20	Min. 8	
22.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	Min. 3	
23.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	Min. 5	
24.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	Min. 4	Min. 6	
25.	przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3	
26.	szpitale, kliniki	1 łóżko	Min. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	Min. 0,1	

27.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min 2	Min. 1
28.	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 MinN. 1
29.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	Min. 3
30.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	Min. 5
31.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	Min. 2

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

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

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- b) wolnostojących budynków usługowych,
- c) budynków użyteczności publicznej,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków,
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
 - e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. Informacje:

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) zachodnia część obszaru planu położona jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie;
- 3) zachodnia część obszaru planu położona jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dziewięć terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 009.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,63 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 **zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań – i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną)** z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) naziemne budowle wielopiętrowe, jak garaże lub magazyny;
- 6) garaże boksowe;
- 7) szpitale, domy pomocy społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ulicy Letnickiej 3 z możliwością rozbudowy.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11 pkt 1 i 4, 12 pkt 2 i 3, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, zlokalizowany na przedłużeniu ulicy Letnickiej (008-KD80), łączący się z chodnikiem przy skrzyżowaniu ulicy Oliwskiej i Wyzwolenia (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82) oraz projektowanej tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81);
- 4) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, dróg manewrowych i parkingów pomiędzy elewacjami budynków a projektowaną tzw. Nową Wyzwolenia (006-KD82) oraz projektowaną tzw. Nową Letnicką (007-KD81).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających z terenami 006-KD82 i 007-KD81, na linii rozgraniczającej z terenem 008-KD80 oraz w odległości 3,0 m od granicy działki nr 13 obr. 46, jak na rysunku planu,
 - b) po obrysie budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnickiej 35, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – dowolna,
 - b) maksymalna – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 19,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 10, pkt 1,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10, pkt 1;
- 7) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 10, pkt 1;
- 8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12 stopni, z zastrzeżeniem ust. 10, pkt 1 i 2;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82) poprzez jeden zjazd, od ulicy tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81), od ulicy Letnickiej (008-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;
- 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: budynek o wartościach kulturowych, położony przy ulicy Letnickiej 35 – jak na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 pkt 2. Zasady ochrony: ochronie podlegają:

- 1) historyczna bryła budynku;
- 2) rodzaj pokrycia dachu – dachówka na stromych połaciach dachu;
- 3) rodzaj materiału elewacyjnego – cegła oraz fragmenty elewacji w tynku;
- 4) historyczny wystrój i kompozycja elewacji;
- 5) historyczny, autentyczny detal architektoniczny;
- 6) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) w granicach terenu należy nasadzić co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów zlokalizowanych na powierzchni terenu;
- 5) możliwość lokalizacji szpitali i domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81);
- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 1 i 4, 13;
- 2) wszystkie budynki realizowane w terenie tworzą zespół budynków, którego dotyczą regulacje w zakresie estetyki ustalone w § 6 pkt 2 i 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) inne: obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszego.

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 rekułtywacji: nie ustala się.

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

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

- 1) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budynek mieszkalny położony przy ul. Letnickiej 35, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) w ramach obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” należy zachować funkcję kanału odwadniającego Warzywód I;
- 3) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 5) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81).

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

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 2) istniejący rów – Warzywód I – będący odbiornikiem wód opadowych – zaleca się umożliwienie dojazdu o szerokości 5,0 m dla celów eksploatacyjnych;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) teren odwadniany mechanicznie;
- 5) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002–M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,21 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań – i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną) z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) naziemne budowle wielopoziomowe, jak garaże lub magazyny;
- 6) garaże boksowe.

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. 7, 11 pkt 3, 12, 13;
- 2) fronty usługowe wzdłuż północno-zachodniego narożnika terenu od strony projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82) oraz ulicy Wyzwolenia (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący chodnik w ulicy dojazdowej (009-KD80) z chodnikiem w projektowanej ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82);
- 4) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82);
- 5) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, dróg manewrowych i parkingów pomiędzy elewacjami budynków a projektowaną tzw. Nową Wyzwolenia (006-KD82).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających z terenem 006-KD82 oraz od ulicy Wyzwolenia (poza granicami planu) na granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – dowolna,
 - b) maksymalna – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 19,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,0 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82) poprzez dwa zjazdy w tym jeden w lokalizacji ustalonej – jak na rysunku planu, od ulicy dojazdowej (009-KD80), od ulicy Wyzwolenia (poza granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w granicach terenu należy nasadzić co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów zlokalizowanych na powierzchni terenu;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 3, 13;
- 2) wszystkie budynki realizowane w terenie tworzą zespół budynków, którego dotyczą regulacje w zakresie estetyki ustalone w § 6 pkt 2 i 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) istniejąca zabudowa wielorodzinna zlokalizowana przy ulicy Wyzwolenia od nr 5 do nr 8 tworzy odrębny zespół zabudowy, którego dotyczą regulacje w zakresie estetyki ustalone w § 6 pkt 2 i 3;
- 4) wykończenie elewacji frontów usługowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 5;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) inne: obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszego.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;

- 2) południowa część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, jak na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r. z późniejszymi zmianami;
- 3) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,50 m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 4) zaleca się wykorzystanie ciągu pieszego jako pasa technicznego do obsługi istniejącego kanału deszczowego;
- 5) istniejący wodociąg – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 6) zalecana lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych, jak na rysunku planu;
- 7) wysoki poziom wód gruntowych;
- 8) teren odwadniany mechanicznie;
- 9) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 10) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,4 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań – i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną) z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) naziemne budowle wielopoziomowe, jak garaże lub magazyny;
- 6) garaże boksowe;
- 7) szpitale, domy pomocy społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 1 i 2, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 007-KD81, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – dowolna,
 - b) maksymalna – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 19,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,0 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Letnickiej (007-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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wzdłuż granicy z terenem 005-D należy wprowadzić nasadzenia zieleni w formie dwurzędowego szpaleru drzew, jak na rysunku planu, o szerokości min. 15,0 m; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację; skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi;
- 2) wzdłuż granicy z terenem 007-KD81 należy wprowadzić nasadzenia zieleni w formie pojedynczego szpaleru drzew, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację; skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;

- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) możliwość lokalizacji szpitali i domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Letnickiej i istniejącej linii kolejowej;
- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 1 i 2;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 2 i 3; realizowana w terenie zabudowa mieszkaniowa powinna tworzyć zespół zabudowy z budynkami realizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie po południowej stronie terenu (poza granicami planu);
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 3) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy Letnickiej (007-KD81) i istniejącej linii kolejowej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie;
- 4) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,88 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań – i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną) z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) naziemne budowle wielopoziomowe, jak garaże lub magazyny;
- 6) garaże boksowe;
- 7) szpitale, domy pomocy społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5.

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. 7, 11 pkt 1 i 2, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący chodnik w ulicy Letnickiej (008-KD80) z chodnikiem w ulicy Oliwskiej (poza granicami planu).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – na linii rozgraniczającej z terenem 008-KD80, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, w tym dla obszarów zieleni do wprowadzenia lub utrzymania - 80%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – dowolna,
 - b) maksymalna – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 19,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,0 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Letnickiej (008-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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ochrona drzewostanu w obszarze zieleni do utrzymania lub wprowadzenia;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) możliwość lokalizacji szpitali i domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości linii kolejowej (poza granicami planu);
- 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 1 i 2, 13;
- 2) wszystkie budynki realizowane w terenie tworzą zespół budynków, którego dotyczą regulacje w zakresie estetyki ustalone w § 6 pkt 2 i 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: zgodnie z ust. 11 pkt 1 i 2;
- 4) inne: obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszego.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym, o którym mowa w pkt 1 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od linii kolejowej (poza granicą planu).

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od linii kolejowej (poza granicami planu).

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) teren odwadniany mechanicznie;
- 5) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D – teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – otwarty kanał Warzywód I.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;
- 2) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy pełniący funkcję drogi serwisowej po zachodniej stronie kanału Warzywód I, jak na rysunku planu.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od projektowanej ulicy tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81);
- 2) miejsca do parkowania: wyklucza się;

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zastosowanie materiałów naturalnych do umacniania skarp kanału.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: kształtowana dowolnie;
- 4) inne: obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren odwadniany mechanicznie;
- 2) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 1,21 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 – teren ulicy zbiorczej – projektowana tzw. Nowa Wyzwolenia.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25,0 m do 45,0 m (w rejonie skrzyżowania z projektowaną ulicą tzw. Nową Letnicką);
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, miejsca do parkowania samochodów osobowych, zgodnie z ust. 11 pkt 4;
- 5) inne: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Oliwską i Wyzwolenia (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Marynarki Polskiej (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wprowadzenie obustronnych szpalerów drzew, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, zgodnie z ust. 11 pkt 3; skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust. 4 pkt 5;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleń: obustronne pasy zieleni usytuowane bezpośrednio przy krawędzi jezdni, ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7;
- 4) elementy pasa drogowego:
 - a) chodniki – po stronie wschodniej i północnej jezdni o szerokości minimum 2,5 m, po stronie zachodniej i południowej jezdni o szerokości minimum 3,0 m,
 - b) infrastruktura rowerowa – trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości minimum 3,0 metry po stronie wschodniej i północnej jezdni lub pasy rowerowe,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych – równoległe realizowane po stronie zachodniej jezdni naprzemiennie z drzewami szpaleru, o którym mowa w ust. 7.

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: południowa część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,57 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej tzw. Nowej Letnickiej oraz istniejącej ulicy Letnickiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5 m do 24,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, zgodnie z ust. 11 pkt 4;
- 5) inne: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Wyzwolenia (006-KD82).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy obszaru planu, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust. 4 pkt 5;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleń: zgodnie z ust. 7;
- 4) elementy pasa drogowego:
 - a) chodniki – obustronne o szerokości minimum 2,0 m,

- b) infrastruktura rowerowa – trasa rowerowa w formie obustronnych pasów rowerowych w jezdni o szerokości minimum 1,5 m, należy zapewnić połączenie trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 13, ust. 6 pkt 2,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych – nie ustala się;
- 5) inne: zakaz lokalizacji dróg serwisowych.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym poza granicami planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego rowu odwadniającego;
- 2) południowa część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie;
- 4) istniejący kanał odwadniający Warzywód I będący odbiornikiem wód opadowych;
- 5) zaleca się przystosowanie przepustów do migracji drobnej zwierzyny.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 0,37 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 19,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, plac do zawracania zgodnie z ust. 11 pkt 4.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Letnicką (007-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) elementy pasa drogowego:
 - a) chodniki – obustronne o szerokości minimum 2,0 m,
 - b) infrastruktura rowerowa – po jezdni na zasadach ogólnych,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych – nie ustala się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym, o którym mowa w pkt 1 i częściowo poza granicami planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: południowa część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT – LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0410

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,20 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 19,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, miejsca do parkowania samochodów osobowych, plac do zawracania, zgodnie z ust. 11 pkt 4.

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

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) elementy pasa drogowego:
 - a) chodniki – jednostronny o szerokości minimum 2,0 m,
 - b) infrastruktura rowerowa – po jezdni na zasadach ogólnych,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych – realizowane po stronie wschodniej jezdni.

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: południowa część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, a także objęty jest Gminnym Programem Rewitalizacji, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.04.2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku w skali 1 :1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 19. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Zachód w mieście Gdańsku, uchwała nr XII/319/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 131, poz. 2296 z dnia 31 października 2003 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w Gdańsku, uchwała nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 27, poz. 658 z dnia 30.04.2002 roku).

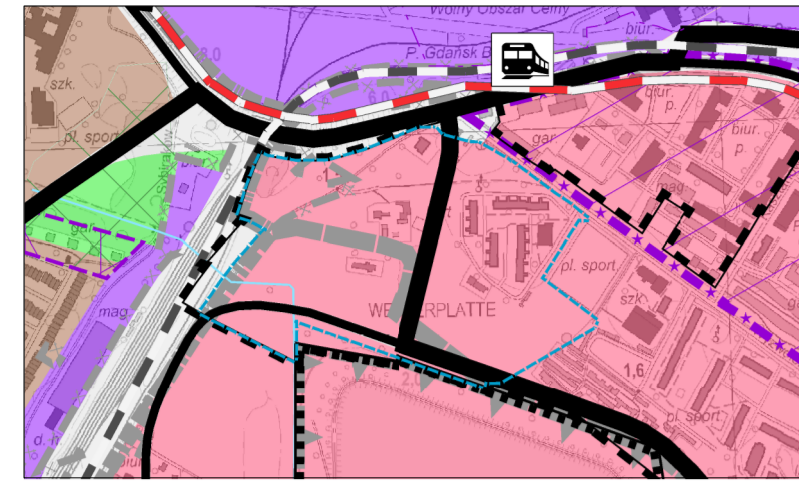
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT - LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU [0410]

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/359/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2019 r.



Granice obszaru objętego planem
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA
Z OZNACZONĄ GRANICĄ
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
W SKALI 1:10000

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

OZNACZENIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- granica terenu zamkniętego
- granica jednostki urbanistycznej

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- teren zielony
- teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi
- teren mieszkaniowo-usługowy
- teren przemysłowo-usługowo-składowy, teren portowy
- teren transportu

OGÓLNOŚCISKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNE (OSTAB)

- plac strukturalny

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

- granica terenu do rekultywacji lub remediacji

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

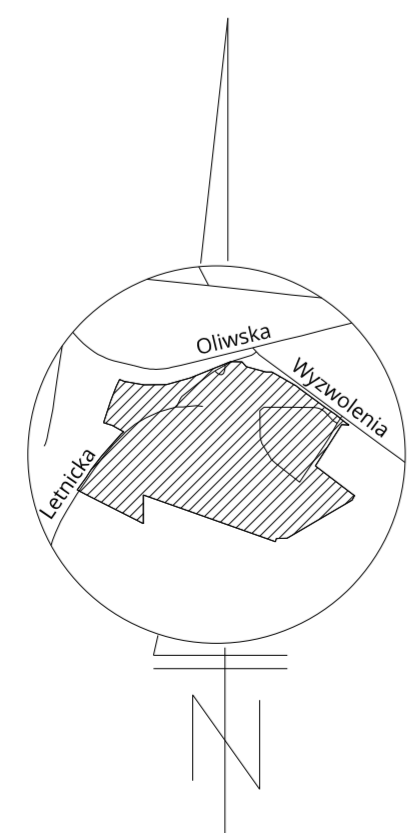
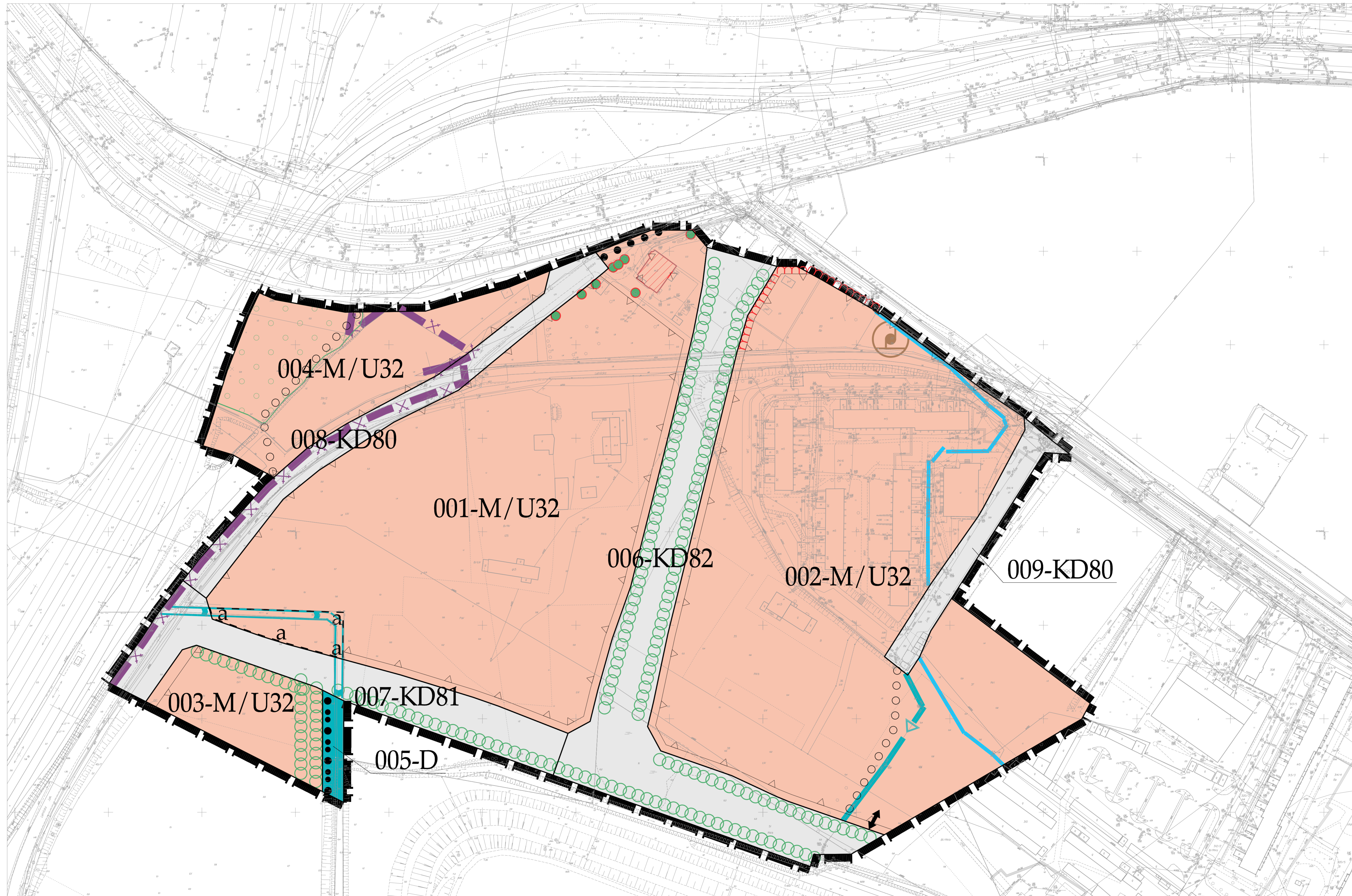
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej
- granica obszaru przekształceń
- granica obszaru zdegradowanego do poprawy zagospodarowania

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- droga zbiorcza Z
- wybrana droga lokalna L
- linia kolejowa
- trasa tramwajowa
- przystanek kolejowy

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- koryto wód płynących (otwarte lub zamknięte)



Karta mapy zasadniczej do celów inżynierskich Skala 1:5000

Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2005r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i opisek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego



RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 001-M/U32 Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- M/U32 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KD82 Tereny ulic zbiorczych
- KD81 Tereny ulic lokalnych
- KD80 Tereny ulic dojazdowych
- D Tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej
- Fronty usługowe
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego
- a Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
- Obiekty o wartościach kulturowych
- Drzewa do zachowania
- Szpalery zieleni wysokiej
- Zieleni do utrzymania lub wprowadzenia
- Ciągi pieszo - rowerowe
- Ciągi piesze
- Zjazdy
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA
- Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
- Granice terenów zamkniętych
- Istniejące wodociągi
- Istniejące kanały deszczowe i ciekі przykryte
- Istniejące rowy, kanały odwadniające i ciekі odkryte
- Zalecana lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych
- Granica obszaru zdegradowanego

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.04.2019 r. do 30.05.2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT - LETNICA REJON ULIC WYZWOLENIA, TZW. NOWEJ WYZWOLENIA I LETNICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

PRACOWNICY PROJEKTU	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPISY
mgr inż. arch. Monika Tharun	mgr inż. arch. Anna Filipińska	
mgr inż. arch. Agnieszka Biega-Mierwicz	mgr inż. arch. Piotr Ruzgiewicz	
mgr inż. arch. Beata Bogdanowska	mgr inż. arch. Andrzej Napiórkowski	
mgr inż. Aneta Woch	mgr inż. Klaudia Moszczyńska-Brodyna	
mgr inż. Gabriela Opalińska	mgr inż. Anna Grolowska	
mgr inż. Grzegorz Karbowski	mgr inż. arch. Maria Magdalena Kopyrowska	
mgr inż. arch. Krzysztof Narbutt-Obuchowski	mgr inż. arch. Wiesława Szmerer	
mgr inż. arch. Edyta Damszczyk-Turek		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/359/19
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.04.2019 roku do 30.05.2019 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 13.06.2019 roku do projektu planu uwagi wnieśli:

1. Trzy osoby fizyczne wraz z p. Waldemarem Jaroszewiczem Radnym Miasta Gdańska (pismo z dnia 11.06.2019 roku) wraz z załączoną listą z podpisami 555 osób popierających uwagi, Stowarzyszenie Gdańsk Tworzą Mieszkańcy (pismo z dnia 30.05.2019 roku), osoby fizyczne (cztery pisma z dnia 28.05.2019 roku). Pisma tożsamej treści.

1.1. Planowana droga przebiega w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych i zdaniem składających uwagę nie odpowiada na potrzebę wyprowadzenia ruchu pojazdów ciężarowych z dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r, obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m (dotyczy drogi gminnej w terenie zabudowanym). W procedowanym mpzp odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia (o adresie Wyzwolenia 5) wynosi około od 23,5m do 37,0m. W związku z powyższym odległość pasa drogowego ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia, przyjęta w projekcie planu, jest znacznie większa od wymaganej przepisami. Ustalenia procedowanego mpzp nie precyzują rodzaju pojazdów jakie będą mogły poruszać się po nowej ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia, ponieważ nie należy to do zakresu planu miejscowego. Niemniej nowa ulica stanowić będzie alternatywę dla obecnej ulicy Wyzwolenia, na której po realizacji tzw. Nowej Wyzwolenia możliwe będzie wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu i przekształcenie jej w ulicę o charakterze miejskiego bulwaru. Przebieg ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia, po stosownych analizach, zdeteminowany został w SUIKZP miasta Gdańska uchwalonym w kwietniu 2018r.

1.2. Projekt planu nie pokazuje przebiegu ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia w całości, a jedynie w jej niewielkiej części.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Granice obejmujące obszar objęty sporządzanym planem miejscowym zostały wyznaczone w uchwale Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1015/17 z dnia 25.04.2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia

i Letnickiej w mieście Gdańsku. To Rada Miasta w swojej uchwale decyduje o obszarze, na którym będzie sporządzany plan miejscowy. Nie oznacza to jednak, że objęcie granicami planu jedynie fragmentu terenu powoduje, iż w trakcie prac nad planem nie są uwzględniane uwarunkowania jakie występują w sąsiedztwie tego planu w skali dzielnicy czy miasta. Sporządzając plan miejscowy zawsze analizuje się uwarunkowania i oddziaływanie terenu objętego planem znacznie szerzej, analizy te są prowadzone zależnie od problemów jakie występują w danym obszarze.

Równie istotnym uwarunkowaniem jest stan prawny na danym terenie i w jego sąsiedztwie – obowiązujące plany miejscowe, do ustaleń których sporządzany plan musi się odnieść, aby zachować spójność dokumentów planistycznych. Realizowany projekt planu miejscowego nie jest „wyspą” oderwaną od pozostałej struktury miasta, a sporządzanie planu na fragmencie miasta nie oznacza, iż analizy i spojrzenie na występujące problemy przestrzenne ogranicza się jedynie do granic przystąpienia. W tym przypadku cały przebieg projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia odzwierciedlony jest w dwóch planach miejscowych (mpzp Młyniska – Letnica w Gdańsku z 2002 roku oraz mpzp Nowy Port – Zachód w mieście

Gdańsku z 2003 roku). Analizy przeprowadzone na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (uchwalonego w kwietniu 2018 roku) wykazały, że jedynie część zachodnia projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia wymaga niewielkiej korekty jej przebiegu. Stąd granicami niniejszego planu objęto jedynie ten fragment, który wymagał korekty. Pozostały przebieg drogi pozostał bez zmian, a więc nie było konieczności obejmowania go granicami sporządzanego planu.

Należy także podkreślić, iż sporządzany projekt planu miejscowego nie może być sprzeczny z kierunkiem rozwoju przestrzennego, jaki został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku), który to dokument określa politykę rozwoju przestrzennego w skali całego miasta. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ustalono przebieg projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia jako drogi zbiorczej, z którym sporządzany plan miejscowy musi być zbieżny.

1.3. Przewidziana możliwość zabudowy pozbawi dzielnicę dużego obszaru czynnego biologicznie co przełoży się na jakość życia mieszkańców i jest niezgodne z koncepcją zrównoważonego rozwoju.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają analizowane tereny m.in. pod zabudowę usługową (ok. 3,66 ha) i produkcyjno-usługowo-składową (ok. 2,52 ha). W projekcie planu zmieniono przeznaczenie tych terenów i ustalono minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją na terenach 001-M/U32, 002-M/U32 i 004-M/U32. Natomiast na terenie 003-M/U32 ustalono minimalny 20% udział powierzchni biologicznie czynnej, adekwatnie do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedowany projekt planu, zmieniając ww. funkcje usługowe i produkcyjno-usługowo-składowe na funkcje mieszkaniowo-usługowe, nie zmienia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w obowiązujących planach.

Większa część terenów jest własnością prywatną. Właściciele korzystają z praw nabytych i już w zgodzie z obowiązującymi planami mogą wprowadzić zainwestowanie i zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną odpowiednio do 20% i 30%. Zgodnie

ze Studium z 2018 polityka przestrzenna miasta skierowana jest na rozwój miasta do wewnątrz.

1.4. Domyślny przebieg ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia sprawi, że budynki o numerach od 5 do 35 oraz inne obiekty np. boisko piłkarskie przy ZSM zostaną z dwóch stron otoczone drogami, co istotnie przełoży się na pogorszenie jakości powietrza i zwiększenie hałasu w tym obszarze.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Aktualnie na terenie objętym projektem planu zarówno w porze dziennej jak i nocnej występują korzystne warunki klimatu akustycznego (na podstawie Mapy hałasu

z 2017 r.).

Wprowadzenie planowanej zabudowy mieszkaniowej lub innych funkcji chronionych akustycznie na terenach: 001-M/U32, 002-M/U32, 003-M/U32, 004-M/U32 uwarunkowane jest spełnieniem następujących warunków, określonych w kartach terenów w ust. 11:

- dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanych ulic i linii kolejowej (poza granicami projektu planu),
- zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych.

Na potrzeby Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku, wykonano symulację komputerową przy uwzględnieniu prognozowanego wzrostu natężenia ruchu na planowanych ulicach

w 2040 roku (rys. 10 i 11 w Prognozie, str. 39 i 40). Wynika z niej, że wprowadzenie ruchu na planowanych ulicach (Nowej Wyzwolenia i nowym odcinku ulicy Letnickiej) nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych emisji hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przy skraju jezdni ulicy Nowej Wyzwolenia prognozowany poziom dźwięku drogowego w porze dziennej (L_{dwn}) na rok 2040 wynosić będzie 68 dB. Wykonana symulacja nie uwzględniła przyszłej zabudowy, która po wybudowaniu zarówno po wschodniej i zachodniej stronie ul. Nowej Wyzwolenia obniży poziom hałasu na zapleczu, czyli w rejonie osiedla „Kolejarz”.

Analizę stanu aerosanitarnego w rejonie projektu planu oparto na wynikach modelu rozkładu zanieczyszczeń z „Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu” (Uchwała nr 352/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 marca 2017 roku). Dla potrzeb projektu planu nie wykonano osobnej analizy prognozowanych warunków aerosanitarnych z powodu braku narzędzi programowych oraz braku danych, które byłyby punktem odniesienia dla oceny poprawności modelu rozkładu zanieczyszczeń w tym rejonie Gdańska. Analizując wyniki modelu rozkładu zanieczyszczeń z „Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej”, prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu związana z jego zabudową skutkować będzie niewielkim wzrostem emisji ze źródeł ciepła związanych z ogrzewaniem budynków i emisją z planowanych ulic. W celu uzyskania maksymalnie wysokich standardów jakości powietrza w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych. W trakcie realizacji planowanych obiektów mogą wystąpić emisje nieorganizowane związane z pracą sprzętu budowlanego. Ważnym czynnikiem sprzyjającym zachowaniu korzystnego stanu aerosanitarnego jest dobre przewietrzanie tego terenu.

Na etapie sporządzania projektu planu nie analizuje się szczegółowych metod i rozwiązań technicznych, jakie należy zastosować, aby wyeliminować drgania

w budynkach spowodowane oddziaływaniem drgań komunikacyjnych. W procesie projektowym i budowlanym obowiązują uregulowania prawne (m.in. Prawo budowlane, Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie itp.), które przeciwdziałają i zapobiegają wprowadzeniu drgań i wibracji do środowiska.

1.5. Planowana zabudowa przyczyni się do stworzenia z osiedla obejmującego budynki Wyzwolenia 5-8 obszaru otoczonego z każdej strony zabudową i drogami.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4 ww. ustawy).

W 2018 roku Rada miasta Gdańska uchwaliła studium, które dla terenów objętych planem przewiduje rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej i działania związane z rewitalizacją oraz wskazuje przebieg nowej drogi zbiorczej, czyli tzw. Nowej Wyzwolenia. Ponadto, ustalenie w przedmiotowym projekcie planu funkcji mieszkaniowo-usługowej jest jak najbardziej spójne z jednym z głównych kierunków rozwoju miasta zawartych w Studium, który zakłada „kontynuację rozwoju miasta do wewnątrz przez wypełnienie ukształtowanych struktur miejskich, (...) i przeciwdziałanie suburbanizacji” (str. 294). Ustalenia projektu planu są więc spójne zarówno w zakresie przewidywanej funkcji jak i przebiegu układu drogowego z ustaleniami Studium i przyjętymi kierunkami rozwoju dla tej części miasta.

Możliwość powstania w tym rejonie funkcji mieszkaniowej jest również bardzo istotnym czynnikiem wzmacniającym procesy rewitalizacyjne poprzez uzupełnienie tkanki miejskiej nową zabudową co przełoży się na pojawienie się nowych mieszkańców.

W dotychczas obowiązujących planach miejscowych dla przedmiotowego terenu przewidywane były funkcje produkcyjno-usługowo-składowe, usługowe oraz tylko częściowo funkcja mieszana usługowo-mieszkaniowa.

1.6. Ponad 50% terenu objętego planem znajduje się w rękach prywatnych, co może mieć wpływ na koszty inwestycji finansowanej z pieniędzy podatników.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Projekt planu obejmuje grunty o łącznej pow. 11,55 ha, z czego funkcje celu publicznego ustala na łącznej pow. 2,48 ha (projektowane drogi, kanał Warzywód I, projektowane ciągi piesze i ciąg pieszo-rowerowy). Spośród gruntów wymagających uregulowania praw własności na potrzeby realizacji dróg i ciągów pieszych tylko 1,06 ha to grunty będące w rękach prywatnych.

Ponadto projekt planu, m.in. w związku z korektą przebiegu tzw. ulicy Nowej Wyzwolenia, uwalnia z rezerwacji na cele publiczne grunty o łącznej pow. ok. 0,82 ha, przeznaczając je na funkcje zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Oznacza to, że w projekcie planu „przesuwa się” przebieg projektowanej drogi na grunty Skarbu Państwa tak, aby w mniejszym stopniu niż dotychczas ingerować w możliwości inwestycyjne nieruchomości prywatnych i tym samym zmniejszyć wielkość roszczeń i odszkodowań.

Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z art. 16, ust. 1 ustawy o drogach publicznych

„Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia” dlatego też, koszty realizacji inwestycji drogowej mogą być finansowane w całości lub w części przez inwestora prywatnego.

Decyzja o przeznaczeniu nieruchomości w projekcie planu na ww. cele uwzględnia potencjał ekonomiczny i uwarunkowania danego obszaru tak, aby nieruchomości w jego granicach były przeznaczone i wykorzystywane na taki cel, do jakiego są w największym stopniu predysponowane.

1.7. Planowane rozwiązanie nie powstało w drodze szerokich konsultacji, których uczestnikami byłoby oprócz mieszkańców także inni interesariusze tzn. ZMPG S.A. oraz PKP S.A., których głos w temacie potrzeb logistycznych i możliwości zagospodarowania terenu jest bardzo istotny.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Projekt przedmiotowego planu procedowany jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie, a jego ustalenia (szczególnie w zakresie przebiegu projektowanej tzw. Nowej Wyzwolenia we fragmencie znajdującym się w granicach niniejszego planu) są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego w kwietniu 2018 roku, w którym to dokumencie wskazany został cały przebieg projektowanej drogi

(z dostosowaniem szczegółowości do skali opracowania obejmującego całe miasto).

Jednocześnie trzeba podkreślić, iż dodatkowo, poza ustawowo wymaganą procedurą,

o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu zawiadomiony został zarówno Zarząd Morskiego Portu Gdańsk jak i PKP (PKP PLK S.A. Centrum Realizacji Inwestycji, PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Gdyni, PKP PLK S.A. Wydział Nieruchomości i Geodezji w Gdańsku oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku). Pismem z dnia 16.05.2017 roku, PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Gdyni poinformował, że nie składa żadnych wniosków do przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu. Podobnie PKP PLK S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji w Gdańsku pismem z dnia 23.05.2017 roku nie wniósł żadnych wniosków do przystąpienia do planu. Pozostałe jednostki nie odpowiedziały na przesłaną informację o przystąpieniu do sporządzania niniejszego planu.

Należy też wskazać, iż dokument Studium poddany był bardzo szerokim konsultacjom. Cały proces informacyjno-partycypacyjny rozpoczął się jeszcze przed przystąpieniem do sporządzania SUIKZP. W tym czasie Prezydent Miasta Gdańska powołał Radę Studium – interdyscyplinarny zespół konsultacyjno-doradczy, skupiający ekspertów zajmujących się różnymi kontekstami urbanistyki: architektonicznym, transportowym, społecznym, ekonomicznym, kulturowym, ekologicznym. W skład zespołu powołano także przedstawicieli kluczowych partnerów społecznych. Działania Rady Studium polegały na współpracy z Prezydentem (organem sporządzającym Studium) i Biurem Rozwoju Gdańska w zakresie prac nad Studium, rekomendowaniu modeli rozwoju urbanistycznego miasta oraz wspieraniu dialogu społecznego pomiędzy administracją samorządową i mieszkańcami, organizacjami pozarządowymi, instytucjami i przedsiębiorcami w procesach urbanistycznych. Rada Studium odbywała posiedzenia oraz uczestniczyła w debatach, konferencjach, seminariach i warsztatach z udziałem mieszkańców podczas całego procesu prac nad Studium.

Pierwszym spotkaniem, w którym brali udział członkowie Rady, była debata w kwietniu 2015 roku „Gdańsk w nowej perspektywie”. Następnie odbyły się warsztaty z mieszkańcami. Dyskutowano wówczas nad rozwojem przestrzennym, jego wyzwaniem i problemami, wizją oraz przyszłością.

Punktem wyjściowym do formułowania założeń Studium były warsztaty eksperckie. Podczas pięciu spotkań poruszano następujące tematy: układ transportowy, ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, dobro publiczne a dobro prywatne, policentryczność Gdańska oraz sposoby stymulowania rozwoju gospodarczego. Na podstawie materiałów powstałych w ramach warsztatów i wcześniejszych działań partycypacyjnych Rada Studium przedstawiła rekomendacje dla organu sporządzającego studium, tj. dla Prezydenta Miasta Gdańska.

W dalszym ciągu prac nad Studium odbyły się kolejne seminaria z mieszkańcami oraz spotkania z ekspertami, na których omawiano m.in. funkcje przemysłowo-portowo-logistyczne i transport. Efektem spotkań z mieszkańcami i ekspertami było zaprezentowanie projektu uwarunkowań i założeń. Kolejnym etapem były rozmowy o kierunku rozwoju miasta i kolejne warsztaty i seminaria, podczas których poruszano takie kwestie, jak: woda i zieleń jako elementy wpływające na jakość życia mieszkańców, funkcje miasta, krajobraz i tożsamość oraz zachowania transportowe mieszkańców i kierunki rozwoju układu transportowego w Gdańsku. Na ich podstawie Rada wypracowała wnioski do kierunków rozwoju przestrzennego.

Podsumowując, w trakcie prac nad SUiKZP zorganizowanych zostało 98 wydarzeń partycypacyjnych, w których udział wzięło około 3000 osób. Cały proces partycypacyjny został szczegółowo opisany w Aneksie nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.

1.8. Pomysł na rozwój dzielnicy poprzez jej intensywne zabudowywanie

i powielanie błędów popełnionych w wielu dzielnicach będących obecnie zakorkowanymi betonowymi dżunglami jest nieakceptowalny. Zdaniem wnoszących uwagę Nowy Port to dzielnica szczególnie dotknięta błędnymi koncepcjami urbanistycznymi realizowanymi po 1945 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.5.

2. Osoba fizyczna, pismo z dnia 21.05.2019 roku.

Sprzeciw wobec projektowanej ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w miejscu istniejącego od ponad 30 lat układu urbanistyczno-przestrzennego z argumentacją, że projektowana ulica przebiegałaby w odległości ok. 20 m od budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyzwolenia nr 5, co zdaniem wnoszącego uwagę spowoduje ograniczenie ciszy, spokoju, bezpieczeństwa i zdrowego powietrza przez ciężki transport samochodowy powodujący hałas, wstrząsy i szkodliwe spaliny oraz likwidację istniejącej fauny i flory w tym wysokiej zieleni.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wzmianka o ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia po raz pierwszy w dokumentach planistycznych pojawiła się w Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z dnia 1993 roku. W kolejnych latach jej przebieg został wyznaczony na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z roku 2001, 2007 oraz w niedawno uchwalonym Studium z kwietnia 2018 roku.

W kwestii przebiegu ulicy w niewielkiej odległości od budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyzwolenia 5 uzasadnienie jak do uwagi 1 ppkt 1.1.

W zakresie zwiększenia się hałasu i zanieczyszczenia środowiska uzasadnienie jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.4.

3. Osoba fizyczna, pismo z dnia 03.06.2019 roku.

3.1. Większy hałas i zanieczyszczenia środowiska – Port Gdański ma się rozwijać, więc będziemy narażeni na jeszcze większą ilość aut zarówno w dzień i w nocy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadmorskie położenie Gdańska uznaje się za jedną z podstaw podejmowania strategicznych decyzji w gospodarce przestrzeni miejską a Port to jeden

z trzech (oprócz lotniska i Centralnego Pasma Usługowego) biegunów wzrostu gospodarczego miasta. Ponadto, Port Gdańsk, to jedyny w tej części wybrzeża Bałtyku port o cechach portu głębokowodnego, mogący z powodzeniem konkurować o ładunki oceaniczne z portami Europy Północnej.

Obszar administrowany przez Zarząd Morskiego Portu Gdańsk SA obejmuje port wewnętrzny i port zewnętrzny. Port wewnętrzny usytuowany jest wzdłuż Martwej Wisły i kanału portowego a jego część w rejonie Nowego Portu ma status Wolnego Obszaru Celnego (WOC). Port zewnętrzny (Port Północny) to port głębokowodny z pirsami wysuniętymi w wody Zatoki Gdańskiej, gdzie znajdują się nowoczesne bazy ładunków masowych, głównie energetycznych i kontenerowych. Zgodnie z przyjętą strategią rozwoju portu do 2027 roku oraz dzięki gwarancjom finansowym (wynikającym z ujęcia indywidualnych projektów kluczowych w Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko) i realizacji inwestycji związanych z poprawą infrastruktury dostępowej do Portu, należy spodziewać się dynamicznego rozwoju funkcji portowych. Należy jednak podkreślić, że rozwój ten będzie dotyczył głównie rejonu portu zewnętrznego. Dotychczas mówiło się o planowanym wyjściu w morze w aspekcie istniejących baz wraz z terenami reflowanymi. Obecnie wizja rozwoju Portu wychodzi poza dotychczasowe granice administracyjne miasta, przede wszystkim na akweny morskie, poprzez załadowanie fragmentu Zatoki Gdańskiej i budowę tzw. Portu Centralnego w rejonie Westerplatte, na północny-zachód od Portu Północnego. Jednocześnie, najprawdopodobniej spowoduje to zmniejszenie znaczenia funkcji portu wewnętrznego bądź wręcz stopniowe wycofywanie się funkcji portowych z jego starej, lewobrzeżnej części, co będzie miało istotny wpływ na ograniczenie uciążliwości komunikacyjnych w dzielnicy.

W zakresie zwiększenia się hałasu i zanieczyszczenia środowiska jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.4.

3.2.Przedstawiony projekt planu nie obejmuje całościowo przebiegu ulicy Nowej Wyzwolenia tylko jej część.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.2.

3.3.Projekt planu tworzy wyspę, gdzie drogi przebiegają w dużej bliskości budynków mieszkalnych z każdej ze stron. Ruch samochodów ciężarowych negatywnie wpływa na strukturę stojących obecnie budynków narażając je na uszkodzenia wskutek drgań. Czy miasto wypłaci odszkodowanie dla mieszkańców bloków i zrekompensuje utratę wartości nieruchomości?

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppk 1.1, ppkt 1.4 i ppkt 1.5.

W projekcie planu ustala się wyłącznie przebieg, klasę (zbiorną) oraz parametry (przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu) i wyposażenie projektowanej drogi tzw. Nowej Wyzwolenia. Plan nie przesądza o kategorii, przepustowości czy obciążeniu ruchem samochodowym projektowanej drogi, które nie stanowią bezpośredniego skutku uchwalenia planu miejscowego, lecz skutki ew. realizacji i użytkowania ww. drogi.

Dodatkowo, w trosce o istniejącą zabudowę przebieg projektowanej drogi wyznaczono w odległości większej od budynków mieszkalnych niż ich odległość do ulicy Wyzwolenia. Ponadto w projekcie planu wskazano obowiązkowo na konieczność wprowadzenia obustronnych szpalerów drzew, chodników, trasy rowerowej oraz miejsc do parkowania samochodów osobowych, które będą oddzielać budynki i samą jezdnię, po której będzie przebiegał ruch samochodowy. Co więcej przeprowadzone na potrzeby projektu planu analizy ruchu wykazały, iż po realizacji tzw. Nowej Wyzwolenia pojawi się możliwość uspokojenia ruchu na istniejącej ulicy Wyzwolenia.

Kwestie ewentualnych roszczeń i odszkodowań związanych z ustaleniami planu reguluje art. 36 ust. 3 ustawy o pizp. Dotyczą one wyłącznie sytuacji, w której wartość nieruchomości uległa obniżeniu w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto żądanie od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości jest możliwe tylko w sytuacji, gdy właściciel bądź użytkownik wieczysty zbywa przedmiotową nieruchomość w okresie nie dłuższym niż 5 lat od dnia, w którym plan wszedł w życie.

3.4.Obecna ulica Wyzwolenia jest w układzie 2x1 jezdnia i nie spełnia swojej roli

a projektowana droga (tzw. Nowa Wyzwolenia) posiadać będzie również przekrój 2x1 jezdni. Wnoszący uwagę wyraża wątpliwość po co robić taką samą drogę o takiej samej przepustowości.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Planowana ulica tzw. Nowa Wyzwolenia stanowić będzie element podstawowego układu transportowego miasta łącząc ulicę Oliwską (klasa techniczna Z)

z drogą krajową nr 91 (ulica Marynarki Polskiej – klasa techniczna G). Ulica Nowa Wyzwolenia została zaprojektowana jako droga zbiorcza o następujących parametrach: przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami, szpalerami drzew oraz trasą rowerową. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla ulicy zbiorczej szerokość pasów ruchu powinna wynosić 3,0m, szerokość ta może być zwiększona do 3,5 m, jeżeli taka potrzeba wynika z prognozy struktury rodzajowej lub ilościowej ruchu. Projektowana ulica tzw. Nowa Wyzwolenia stanowić będzie alternatywę dla ulicy Wyzwolenia, przejmie z niej ruch nie związany z obsługą istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dlatego po realizacji tzw. Nowej Wyzwolenia pojawi się możliwość uspokojenia ruchu na istniejącej ulicy Wyzwolenia. Przewidywane potoki ruchu dla okolicznych terenów nie uzasadniają projektowania ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia w przekroju większym niż zakładany w projekcie planu (1 jezdnia, 2 pasy ruchu).

3.5. Zakładany projekt przewiduje miejsca parkingowe wzdłuż ulicy Nowej Wyzwolenia – będzie to niewystarczająca ilość miejsc postojowych, ponieważ na dzień dzisiejszy brakuje miejsc postojowych. Projekt zakłada likwidację garaży oraz zabudowę budynkami usługowo-mieszkaniowymi – czyli będzie potrzebne jeszcze więcej miejsc postojowych, niż tylko te zaprojektowane wzdłuż ulicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z zapisami projektu planu (§ 9, ust. 2 kart terenu nr 001, 002, 003 oraz 004), dla nowych inwestycji w ramach każdej działki budowlanej objętej tą inwestycją konieczna jest realizacja odpowiedniej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych (i rowerów). Dokładną ilość miejsc parkingowych ustala się na etapie projektu budowlanego dla konkretnej inwestycji na podstawie wskaźników parkingowych zawartych w tabeli parkingowej (§ 5, ust. 1 Uchwały projektu planu). Zgodnie ze SUiKZP, na obszarze całego miasta wyodrębnione zostały trzy strefy wskaźników parkingowych - strefy A, B i C. Obszar przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie C – obszar zabudowy miejskiej, dla której ustalone zostały minimalne ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji, czyli np. dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wskaźnik ten wynosi minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie. Ponieważ ustalone wskaźniki są wartością minimalną, każdy inwestor może zrealizować większą liczbę miejsc postojowych niż wartość minimalna ustalona w projekcie planu. Również dla usług, które ewentualnie pojawią się w tym rejonie ustalone są minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. Miejsca parkingowe, które mogą być zrealizowane

w liniach rozgraniczających ulicę tzw. Nowej Wyzwolenia są miejscami dodatkowymi, przeznaczonymi do parkowania krótkoterminowego i nie będą one bilansowane

w ramach miejsc parkingowych poszczególnych inwestycji. Ponadto, należy podkreślić, iż w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia

(w granicach niniejszego planu) u zbiegu z ulicą Oliwską i Wyzwolenia znajduje się tylko jeden niewielki obiekt garażowy, który ulegnie likwidacji w momencie realizacji przedmiotowej ulicy. Budynek ten znajduje się na gruncie gminnym, który również

w planie obowiązującym przeznaczony był pod rezerwę drogową, czyli projektowaną tzw. Nową Wyzwolenia.

3.6. Sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku (nr planu 0410)” zawiera nieaktualne informacje, ponieważ na terenie zasypanego jeziora od kilku miesięcy ponownie są wysypywane jakieś odpady w tym popiół (...).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W przywołanej prognozie informację o składowisku podano na podstawie decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego w sprawie pozwolenia zintegrowanego wydanego 16.06. 2014r. dla

EDF Polska S.A, w Gdańsku ul. Swojska 9 (aktualnie nazywa się PGE Energia Ciepła S.A.). W roku 1990 wyłączono z eksploatacji i zrehabilitowano kwaterę IV o powierzchni 4,6 ha zlokalizowaną najbliżej obszaru objętego projektem planu. Kwaterę tę przykryto ziemią, obsiano mieszkankami traw typu łąkowego i dokonano nasadzeń drzew wierzby i na obrzeżach krzewów rokitnika. Od 2011 r. zaprzestano przyjmowania na składowisko odpadów.

Z informacji uzyskanych od zakładu w trakcie sporządzania opracowania ekofizjograficznego wynikało, że nie ma potrzeby korzystania ze składowiska, a odpady są na bieżąco sprzedawane lub gromadzone na placu przy ulicy Swojskiej. Tym niemniej z ww. decyzji wynika, że na pozostałych trzech kwaterach użytkownik wieczysty może: składować odpady, zabezpieczać powierzchnie zdeponowanych odpadów przed pyleniem oraz wydobywać uprzednio składowane odpady i wywozić je w celu odzysku. Ponadto, zgodnie z powyższą decyzją użytkownik składowiska zobowiązany jest do ograniczenia oddziaływania instalacji na środowisko dzięki zastosowaniu technicznych, technologicznych i organizacyjnych rozwiązań m. in. poprzez monitoring składowiska, prowadzenie badań zanieczyszczenia powietrza, badania jakości gleby wokół obiektu oraz zdeponowanych na składowisku popiołów a także poprzez utrzymanie stateczności geotechnicznej składowanych odpadów, która realizowana jest przez umacnianie zboczy oraz obsadzanie skarp roślinnością, zabezpieczającą przed ich osuwaniem się.

Prace terenowe wykonywane były przez projektantów BRG w 2017 roku, na etapie sporządzania opracowania ekofizjograficznego podstawowego i w tym czasie nie było widać żadnych działań na terenie dawnego składowiska (informacja o pracach terenowych zawarta jest w rozdziale 1.3. Prognozy).

3.7. Według projektu planu zostanie zachowanych 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, tzn., że usunięcie 70% ww. powierzchni nie będzie miało znaczenia dla środowiska? Czy poza opinią sporządzoną przez projektantów z Zespołu Środowiska z Biura Rozwoju Gdańska były jeszcze inne opinie, potwierdzające, że faktycznie usunięcie tak dużej ilości zieleni nie będzie miało wpływu na środowisko?

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przedstawiony do zaopiniowania następującym organom ochrony środowiska: Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, Pomorskiemu Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektoratowi Sanitarnemu w Gdańsku i Państwowemu Powiatowemu Inspektoratowi Sanitarnemu w Gdańsku. Wymienione organy zaopiniowały niniejszy projekt planu pozytywnie i nie wniosły uwag w zakresie zagrożeń wynikających z likwidacji części powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.

3.8. Teren objęty planem zagospodarowania w ponad 50% znajduje się w rękach prywatnych a to może mieć wpływ na koszty inwestycji finansowanej z pieniędzy podatników.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.6.

3.9. Czy miasto posiada jakiś alternatywny projekt zagospodarowania przestrzennego dotyczący przebiegu ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia? Czy był sporządzony kosztorys budowy drogi wg projektu 0410 i jaki byłby koszt ew. budowy drogi obok dawnych torów kolejowych? Jeśli tak to jakie byłyby ich koszty?

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Orientacyjny przebieg ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia zdefiniowany został w SUiKZP miasta Gdańska uchwalonym w kwietniu 2018 roku a rezerwa terenowa dla tej ulicy wyznaczona została w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obecnie miasto Gdańsk posiada jedynie koncepcję ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia sporządzoną na potrzeby procedowanego mpzp, dla ulicy tej nie został jeszcze przygotowany projekt budowlany, który pozwoliłby na precyzyjne określenie kosztów realizacji ulicy. W związku z powyższym nie jest znany koszt realizacji ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia w zakresie sporządzanego mpzp ani koszt jej realizacji wg pomysłu prowadzenia ulicy wzdłuż torów kolejowych. Niemniej, na etapie analiz w ramach sporządzanego SUiKZP miasta Gdańska z 2018 roku, w przypadku rozważanego wariantu prowadzenia nowej ulicy wzdłuż terenów kolejowych, oprócz kosztów związanych z koniecznością wykupu gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP oraz spółek prawa handlowego, rozpoznany został dodatkowy koszt związany z usunięciem kolizji z nowym

GPZem czyli przestawienie 2 słupów i ponowienie opłaty związanej z przesyłaniem energii przez tereny kolejowe – wynosi on około 2,7 mln zł.

3.10. Planowanie ulicy Nowej Wyzwolenia nie powstało przy udziale ZMPG S.A oraz PKP S.A., żeby ewentualna Nowa Wyzwolenia została poprowadzona wzdłuż dawnych torów kolejowych, za czym optuje wnoszący uwagę.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.7.

4. Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”, pismo z dnia 11.06.2019 roku.

(...) Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”, kwestionuje proponowany przebieg ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia i nie wyraża zgody na przyjęcie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie (...).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Projektowana ulica tzw. Nowa Wyzwolenia stanowi element podstawowego układu drogowego, który w perspektywie czasu będzie sukcesywnie realizowany wraz z rozwojem miasta. Przebieg tzw. Nowej Wyzwolenia umocowany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk z 2018r wynika z analiz transportowo - przestrzennych, uwzględniających sytuację własnościową, rozpoczęte inwestycje oraz wydane pozwolenia na budowę. Ustalona rezerwa terenowa dla ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia przebiega przez tereny niezabudowane, które zgodnie ze Studium przeznaczone są na rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej i dla których należy zapewnić dostępność drogową nie obciążając istniejącego układu drogowego, a jedynie go uzupełniając. Ponadto nowa ulica stanowić będzie alternatywę dla obecnej ulicy Wyzwolenia, na której możliwe będzie wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu i przekształcenie jej w ulicę o charakterze miejskiego bulwaru.

5. Rada Dzielnicy Nowy Port, Uchwała nr IV/8/2019 z dnia 12 czerwca 2019 roku.

Uchwała nr IV/8/2019 Rady Dzielnicy Nowy Port z dnia 12 czerwca 2019 roku w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (terenu 0410) Nowy Port rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku.

„Podejmuje się negatywną opinię w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku.”

Uzasadnienie:

5.1. Planowana droga przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i zdaniem Rady Dzielnicy Nowy Port nie odpowiada na potrzebę wyprowadzenia ruchu pojazdów ciężarowych z dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.1.

5.2. Projekt planu nie pokazuje przebiegu ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia w całości, a jedynie w jej niewielkiej części.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.2.

5.3. Przewidziana możliwość zabudowy pozbawi dzielnicę dużego obszaru czynnego biologicznie co przełoży się na jakość życia mieszkańców i jest niezgodne z koncepcją zrównoważonego rozwoju.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.3.

5.4. Domyślny przebieg ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia sprawi, że budynki o numerach od 5 do 35 oraz inne obiekty np. boisko piłkarskie przy ZSM zostaną z dwóch stron otoczone drogami, co istotnie przełoży się na pogorszenie jakości powietrza i zwiększenie hałasu w tym obszarze.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.4.

5.5. Planowana zabudowa przyczyni się do stworzenia z osiedla obejmującego budynki Wyzwolenia 5-8 obszaru otoczonego z każdej strony zabudową i drogami.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.5.

5.6. Ponad 50% terenu objętego planem znajduje się w rękach prywatnych, co może mieć wpływ na koszty inwestycji finansowanej z pieniędzy podatników.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.6.

5.7. Planowane rozwiązanie nie powstało w drodze szerokich konsultacji, których uczestnikami byłiby oprócz mieszkańców także inni interesariusze tzn. ZMPG S.A. oraz PKP S.A., których głos w temacie potrzeb logistycznych i możliwości zagospodarowania terenu jest bardzo istotny.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.7.

5.8. Pomysł na rozwój dzielnicy poprzez jej intensywne zabudowywanie i powielanie błędów popełnionych w wielu dzielnicach będących obecnie zakorkowanymi betonowymi dżunglami jest nieakceptowalny. Nowy Port to dzielnica szczególnie dotknięta błędnymi koncepcjami urbanistycznymi realizowanymi po 1945 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi w pkt 1 ppkt 1.5.

6. WOLSCY ARCHITEKCI sp. z o.o., pismo z dnia 12.06.2019 roku.

6.1. Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę zapisu dotyczącego ustalonego maksymalnego poziomu najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku z wysokości 21,0 m n.p.m. do wysokości 22,0 m n.p.m, uzasadniając wniosek wysokim poziomem wód gruntowych i brakiem możliwości (przy ustalonych parametrach) budowy garaży podziemnych ponad poziomem zwierciadła wód gruntowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W projekcie planu we wszystkich kartach terenu w ustępie „zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych”, umieszczono zapis o wysokim poziomie wód gruntowych, który stanowi informację dla inwestorów o trudnych warunkach do inwestowania, co ma realne przełożenie na wzrost kosztów realizacji inwestycji, ze względu na dodatkowe zabezpieczenia części podziemnych budynku. Wykonanie obiektów zagłębionych poniżej poziomu wód gruntowych wymaga szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych. Bardzo istotny jest także wybór technologii prowadzenia robót budowlanych, gdzie szczególną rolę odgrywa sposób odwodnienia wykopów budowlanych. Spośród możliwych rozwiązań należy wybrać takie, które nie będzie wywierało negatywnego wpływu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Wysoki poziom wód gruntowych występujący w obrębie planu stwarza niekorzystne warunki dla lokalizacji kondygnacji podziemnych (np. parkingów). Jest to jednak problem techniczny możliwy do pokonania za pomocą odpowiednich środków na etapie realizacji. Projekt planu nie porusza powyższych kwestii, ponieważ wybór technologii, w jakiej realizowana będzie nowa zabudowa, znany będzie na etapie projektu budowlanego. Szczegóły zastosowanej technologii nie są regulowane planem miejscowym.

6.2. Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę dotyczącą ustalonego minimalnego wskaźnika do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych z wielkości minimum 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie do wielkości minimum 1,0 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie uzasadniając, że z uwagi na sąsiedztwo terenów rekreacyjnych znaczna część lokali mieszkalnych może być przeznaczona na wynajem krótkoterminowy i część ruchu turystycznego będzie odbywać się przy pomocy środków komunikacji publicznej. Dodatkowo zdaniem składającego uwagę projektowane będą mieszkania o niewielkiej powierzchni a ich potencjalni nabywcy nie są zainteresowani zakupem miejsca postojowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wskaźnik parkingowy dla mieszkań w ramach stref 001-M/U32, 002-M/U32, 003-M/U/32 i 004-M/U32 został ustalony w wysokości 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie zgodnie z ustaleniami SUiKZP miasta Gdańska z 2018 roku. Wskaźnik ten zabezpiecza potrzeby parkingowe nowych mieszkańców nie pogłębiając jednocześnie problemu parkingowego w ramach okolicznej zabudowy istniejącej. W ramach §5 uchwały wskazano wskaźniki parkingowe w zależności od funkcji przyjętej do realizacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/359/19
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 listopada 2019 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 006-KD82, teren ulicy zbiorczej - odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, miejscami do parkowania samochodów osobowych oraz uzbrojeniem - odcinek o długości około 420 m,

2. Karta terenu nr 007-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy tzw. Nowej Letnickiej, o przekroju jedna jezdnie dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową oraz uzbrojeniem - odcinek o długości około 270 m,

3. Karta terenu nr 008-KD80, teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy dojazdowej (obecna ulica Letnicka) o przekroju jedna jezdnie dwa pasy ruchu z chodnikiem, placem do zawracania oraz uzbrojeniem - odcinek o długości około 280 m.

W skład uzbrojenia drogi (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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