



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 stycznia 2013 r.

Poz. 301

UCHWAŁA NR XXXII/661/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna rejon ulicy Kurierów Armii Krajowej w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna rejon ulicy Kurierów Armii Krajowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1750) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 5,5 ha ograniczony:

- 1) od północy – ulicami Alojzego Bruskiego, Leopolda Okulickiego i Antoniego Antczaka,
- 2) od wschodu – zabudową przy ulicy Okulickiego i wschodnią stroną ulicy Kurierów Armii Krajowej, zapleczem zabudowy przy ulicach Platynowej i Zygmunta Rumla oraz ulicą Zygmunta Rumla,
- 3) od południa – ulicą Dywizji Wołyńskiej oraz zapleczem zabudowy zlokalizowanej przy tej ulicy,
- 4) od zachodu – terenami przeznaczonymi pod zieleń w sąsiedztwie doliny Potoku Oruńskiego i zachodnią stroną ulicy Kurierów Armii Krajowej

- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) 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) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 4) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) **rekreacyjna zieleń przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m^2 ,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do

budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia.

Zaleca się:

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

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy;
- 2) **MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej** - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Tereny zabudowy usługowej:

U33 tereny zabudowy usługowej - komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

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

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny komunikacji:

KD80 tereny ulic dojazdowych.

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

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

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
11.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow.	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla	MIN. 10

		wystawienniczej	autokaru	
22.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 8
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	MIN. 8
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa MIN. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub MIN. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN.4 lub MIN. 6
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1	MIN. 0,1
30.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
31.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
32.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2	0
33.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
34.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
35.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1750

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,20 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny: mieszkaniowe MW24 i usługowe U33, z ustaleniem proporcji minimum 25% powierzchni użytkowej usług.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna nie ustala się, maksymalna 15,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) inne:
 - a) na terenie inwestycyjnym w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.
 - b) wyklucza się jednokondygnacyjne budynki usługowe lub zespoły połączonych takich budynków o powierzchni zabudowy każdego budynku powyżej 100 m².

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kurierów Armii Krajowej (004-KD80), od ulicy Leopolda Okulickiego poza granicami planu;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

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

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych dla obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,30;

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1750

1. **Numer terenu:** 002.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny: mieszkaniowe MW24 i usługowe U33, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) garaże boksowe.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie działki przy ulicy Zygmunta Rumla 13 o parametrach innych niż ustalone w ust. 7 i wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo – rowerowy łączący teren ulicy Kurierów Armii Krajowej (004-KD80) z ulicą Zygmunta Rumla (poza granicami planu);

- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,0, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna nie ustala się, maksymalna 18,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) inne:
 - a) na terenie inwestycyjnym w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.
 - b) wyklucza się jednokondygnacyjne budynki usługowe lub zespoły połączonych takich budynków o powierzchni zabudowy każdego budynku powyżej 100 m².

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kurierów Armii Krajowej (004-KD80), od ulicy Antoniego Antczaka, od ulic Dywizji Wołyńskiej i Zygmunta Rumla poza granicami planu;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w obrębie strefy konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
- 3) szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia jak na rysunku planu – wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

- 1) przy ciągu pieszo-rowerowym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 należy zlokalizować bibliotekę publiczną;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych dla obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,20;
- 5) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

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

- 2) wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, na styku z projektowanym przedłużeniem ulicy Kurierów Armii Krajowej (004-KD80) zaleca się realizację placu pieszego z usługami w parterach;
- 3) zaleca się bezpośrednią obsługę terenu z ulicy Antoniego Antczaka i ulicy Zygmunta Rumla – bez realizacji dodatkowych ciągów jezdnych wzdłuż tych ulic;
- 4) istniejący ciepłociąg 2x400 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M23 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1750

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,46 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M23 tereny zabudowy mieszkaniowej.

4. **Funkcje wyłączone:** garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo – rowerowy łączący teren ulicy Kurierów Armii Krajowej (004-KD80) z terenami zieleni urządzonej (poza granicami planu);
- 3) ciąg pieszy w środkowej części terenu łączący ciąg pieszo – rowerowy, o którym mowa w pkt 2 z ulicą Alojzego Bruskiego (poza granicami planu);
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należą realizować w sposób zamaskowany;
- 6) w zachodniej części terenu elewacje eksponowane od strony zbiornika retencyjnego Augustowska (poza granicami planu) należy wyposażyć w okna lub przeszklenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,0, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 18,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań 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:** dowolne.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kurierów Armii Krajowej (004-KD80), od ulic Alojzego Bruskiego i Dywizji Wołyńskiej poza granicami planu;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia jak na rysunku planu – wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu,
 - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i ciągu pieszego, o którym nowa w ust 6 pkt 3:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej oraz obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) teren w zlewni Kanału Raduni , do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,20;
- 4) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 – jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się realizację zabudowy jednorodzinnej po zachodniej stronie ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3;
- 4) istniejący ciepłociąg 2x400 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 5) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,40 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 6) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004- KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1750

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kurierów Armii Krajowej i odcinek ulicy projektowanej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 21,0 m do 35 ,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: do terenu 001-M/U32 poprzez istniejący zjazd, do pozostałych terenów bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Świętokrzyską (poza granicami planu) wyłączenie na prawe skrzyżowanie.

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem, że części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

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

1. część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna rejon ulicy Kurierów Armii Krajowej 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).

§ 12. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 13. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trasy P-P na odcinku Oruni Górnej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIV/709/2004 z dnia 27 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 93, poz. 1675).

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §12, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/661/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 listopada 2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/661/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
Uwag nie wniesiono.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/661/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 listopada 2012 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 004-KD80, fragment terenu ulicy dojazdowej - projektowany fragment ulicy Kurierów Armii Krajowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z uzbrojeniem – 100 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka około 75 m poza granicami planu.

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.