DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 sierpnia 2014 r.

Poz. 2663

Elektronicznie podpisany przez:
Korneliusz Marcin Głuchowski
Data: 2014-08-04 14:15:05

UCHWAŁA NR LV/1229/14
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J.Giedroycia w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz.1318, z 2014 roku poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80, poz. 717, z 2004 roku nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492, z 2005 roku nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087, z 2006 roku nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2007 roku nr 127, poz. 880, z 2008 roku nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413, z 2010 roku nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J.Giedroycia w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0922) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,6 ha znajdujący się w Matemblewie. Teren ograniczony jest od północy ulicą Matemblewską, od południa terenami należącymi do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, natomiast od wschodu i zachodu sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową.

§ 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) **wysokość zabudowy** - poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;

3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - 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;

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

5) **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;

6) **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;

7) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

8) **makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

9) **zieleń do utrzymania i 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. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i 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 i wprowadzenia dopuszcza się:

   a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

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

   c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

10) **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;

11) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

12) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, 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). 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: **MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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 m^2 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:

- 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 m^2 powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-uslugowej: **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-uslugowej** - zawierające tereny mieszkaniowe MN i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję miedzy funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej: **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno - usługowej.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,

c) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,

d) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,

e) szpitali i domów opieki społecznej,

f) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

6. Tereny zieleni i wód:

1) **ZL lasy;**

2) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** - np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 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.

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

l.p.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów
			strefa C - obszar zabudowy miejskiej	
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0.9	MIN. 10
3	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0.4	MIN. 0,2
4	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0.9	MIN. 3
5	Hotele	1 pokój	MIN. 0.6	MIN. 0,1
6	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
7	Motele	1 pokój	MIN. 1.0	MIN. 0,1
8	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
9	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m^2	1000m^2 pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
10	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
11	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
12	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200 m^2 pow.	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1

	użytkowej			
13	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty małe do 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty duże powyżej 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
15	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
16	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3.0	MIN. 3
17	Szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 1	MIN. 0,1
18	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
19	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2	0
20	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
21	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2
22	Rzemiosło usługowe	100 m^2 pow. użytkowej	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 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0922

1. **Numer terenu: 001.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,78 ha.**

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

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9 i 11;

2) zakaz lokalizacji reklam;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: nie dotyczy;

2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzanie 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: nie dotyczy.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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: gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

2) południowa część terenu graniczy bezpośrednio z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Doliny Strzyży.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0922

1. **Numer terenu: 002.**

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

3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN i teren usługowy U33.**

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: funkcja produkcyjna - zakład projektowo-produkcyjny przy ul. Matemblewskiej 33.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9 i 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam nie przewidzianych w pierwotnym projekcie budowlanym, który był podstawą budowy obiektu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż północnej granicy terenu - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalnie 0,25;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,45, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 96 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 10,5 m,

b) dla budynków o długości przekraczającej 25 m obowiązuje wyraźny podział architektoniczny bryły budynku na części o maksymalnej długości 25 m; sąsiadujące ze sobą części muszą być wydzielone co najmniej:

- różnicą wysokości minimalnie o 3 m i uskokiem elewacji minimalnie o 1 m lub,

- uskokiem elewacji minimalnie o 3 m,

c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne.

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu: dachy strome z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

9) inne:

a) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Matemblewskiej (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 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachodnia część terenu, jak na rysunku planu, objęta jest Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu.

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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5;

2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;

3) dopuszcza się połacie dachowe nachylone do poziomu pod kątem większym niż 25°.

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

2) w granicach terenu występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;

3) zaleca się zabezpieczenie i odwodnienie istniejących skarp.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0922

1. **Numer terenu: 003.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,26 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: ZL las.**

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9 i 11;

2) zakaz lokalizacji reklam;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: nie dotyczy;

2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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:

1) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

2) południowa część terenu graniczy bezpośrednio z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Doliny Strzyży.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0922

1. **Numer terenu: 004.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,17 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej.**

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9 i 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam nie przewidzianych w pierwotnym projekcie budowlanym, który był podstawą budowy obiektu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż północnej granicy terenu - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,25;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna 0,45, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 96 m n.p.m., dla budynków z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów - maksymalna 94 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6, lit.a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 10,5 m, dla budynków z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów - 8m;

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dachy strome z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3, dla budynków z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług - dowolne;

9) inne: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Matemblewskiej (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 ściekowe: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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: gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,75;

2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;

3) dopuszcza się połacie dachowe nachylone do poziomu pod kątem większym niż 25°.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0922

1. **Numer terenu: 005.**

2. **Powierzchnia terenu: 1,19 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN i teren usługowy U33.**

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: funkcja składowo-usługowa i produkcyjna przy ul. Matemblewskiej 19;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9 i 11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam nie przewidzianych w pierwotnym projekcie budowlanym, który był podstawą budowy obiektu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż północnej granicy terenu - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,25;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 0,45, z zastrzeżeniem ust. 17 pki 2;

5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna:

   a) 93 m n.p.m.dla obszaru wyznaczonego linią wewnętrzengo podziału i oznaczonego literą "a" jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

   b) 96 m n.p.m.dla obszaru wyznaczonego linią wewnętrzengo podziału i oznaczonego literą "b" jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

   a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 10,5 m;

   b) dla budynków o długości przekraczającej 25 m obowiązuje wyraźny podział architektoniczny bryły budynku na części o maksymalnej długości 25 m; sąsiadujące ze sobą części muszą być wydzielone co najmniej:

      - różnicą wysokości minimalnie o 3 m i uskokiem elewacji minimalnie o 1 m lub,

      - uskokiem elewacji minimalnie o 3 m;

   c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu: dachy strome z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

9) inne:

a) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Matemblewskiej (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 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) południowa część terenu, jak na rysunku planu, objęta jest Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu;

3) w granicach zieleni, o której mowa w pkt 2 dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych;

4) zakaz makroniwelacji w części terenu przeznaczonej pod zieleń do utrzymania i wprowadzenia.

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: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25;

2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;

3) dopuszcza się połacie dachowe nachylone do poziomu pod kątem większym niż 25°.

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

2) południowa część terenu graniczy bezpośrednio z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Doliny Strzyży;

3) w granicach terenu występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;

4) zaleca się zabezpieczenie i odwodnienie istniejących skarp.

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

1) część graficzna - rysunek planu Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J.Giedroycia 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).

§ 13. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gdańsk Matemblewo, uchwala Rady Miasta Gdańska nr XLIII/531/96 z dn. 30.12.1996 (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 16 , poz. 44 z dn. 17.04.1997).

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/1229/14
Rady Miasta Gdańska z dnia 26.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J. Giedroycia w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0922.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/1229/14
Rady Miasta Gdańska z dnia 26.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J. Giedroycia w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0922.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2011 r. do 01.02.2011 r.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia **18 stycznia 2011 r. o godzinie 17.00** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące pisma:

I. Device Sp. z o.o., Gdańsk; pismo z dnia 7 lutego 2011 r. (data wpływu 09 lutego 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

1) zapewnienie oddzielnego dojazdu do poszczególnych działek w terenie 002-M/U31 (działki nr 18, 17/1, 17/2, 21/1, 21/2, 16/2, 20, 15, 19) poprzez wprowadzenie funkcji drogowej dla działek nr 14/1 i 14/2 (stanowiących współwłasność właścicieli sąsiadujących z nimi działek),
2) obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy, co najmniej do wskaźnika 0,4, tak aby na każdy 1 m2 gruntu przypadało mniej niż 0,6 osoby,
3) wprowadzenie zapisu o obowiązkowym parkingu podziemnym przy potencjalnej zabudowie wielorodzinnej, w ilości co najmniej 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
4) ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m, z racji domniemanego zacieniania sąsiednich działek przez nową zabudowę,
5) ustalenie maksymalnej wielkości funkcji mieszkaniowej w stosunku do funkcji usługowej na poziomie 70%,
6) wprowadzenie w terenie 002-M/U31 zakazu budowy wież stacji telefonii komórkowej i zakazu umieszczania urządzeń stacji tej telefonii na dachach istniejących i nowo wybudowanych budynków.

II. p. Sabina Urbanowicz , Gdańsk; pismo z dnia 7 lutego 2011 r. (data wpływu 9 lutego 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

1) zapewnienie oddzielnego dojazdu do poszczególnych działek w terenie 002-M/U31 (działki nr 18, 17/1, 17/2, 21/1, 21/2, 16/2, 20, 15, 19) poprzez wprowadzenie funkcji drogowej dla działek nr 14/1 i 14/2 (stanowiących współwłasność właścicieli sąsiadujących z nimi działek),
2) obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy, tak aby na każdy 1 m2 gruntu przypadało mniej niż 0,6 osoby,
3) ustalenie maksymalnej wielkości funkcji mieszkaniowej w stosunku do funkcji usługowej na poziomie 70%,
4) ograniczenie wysokości zabudowy do 10m,
5) wprowadzenie w terenie 002-M/U31 zakazu budowy wież stacji telefonii komórkowej i zakazu umieszczania urządzeń stacji tej telefonii na dachach istniejących i nowo wybudowanych budynków.

III. p. Włodzimierz Migdał, Gdańsk,

p. Ewa Maria Szymańska, Gdańsk,

p. Jerzy Wincenty Szymański, Gdańsk,

Device sp. z o.o., Gdańsk,

p. Sabina Urbanowicz, Gdańsk,

p. Anna Urbanowicz, Gdańsk,

p. Magdalena Fulmueller, Gdańsk,

p. Jan Żuranek, Gdańsk,

p. Bronisław Antoń, Gdańsk,

p. Grzegorz Peck, Gdańsk,

p. Wanda Górska, Gdańsk,

p. Bartosz Komuszewski, Gdańsk,

p. Tomasz Peck, Gdańsk,

reprezentowani przez radcę prawnego p. Agnieszkę Michalską prowadzącą Kancelarię Radcy Prawnego w Gdańsku; pismo z dnia 14 lutego 2011 r. (data wpływu 15 lutego 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) nie wprowadzanie zmian co do przeznaczenia gruntów: terenów leśnych oraz terenów produkcyjno-składowych na tereny usługowo-mieszkaniowe,
2) wyłączenie zabudowy w postaci parkingów i garaży dla samochodów osobowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
3) zmniejszenie proponowanej w karcie terenu 002-M/U31 intensywności oraz usunięcie zapisu o możliwości zwiększenia intensywności zabudowy o wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi,
4) zmniejszenie proponowanej maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5 m,
5) usuniecie zapisu o możliwości wprowadzenia dowolnych form zabudowy, w tym zabudowy wielorodzinnej z min. 1,2 mp na 1 mieszkanie,
6) podtrzymanie zapisu funkcjonującego w planie obowiązującym o wymaganym minimum dwupołaciowym kształcie dachów o nachyleniu 25-50o,
7) nie dopuszczenie do powstania zabudowy o długości przekraczającej 25m,
8) zakaz lokalizacji wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej.

<u>Rozpatrzenie uwag:</u>

AD. I.1 i II.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z projektem planu teren 002-M/U31 ma ustaloną obsługę drogową od drogi publicznej – ulicy Matemblewskiej. W ramach tego terenu poprzez działki nr 14/1 i 14/2 (stanowiących współwłasność właścicieli sąsiadujących z nimi działek) następuje dojazd do działek inwestycyjnych. Tak więc wszystkie działki budowlane mają dostęp do drogi publicznej i w ten właśnie sposób odbywała się i odbywa obsługa komunikacyjna terenu w stanie obecnym. Ustalenia planu nie wprowadzają w tym względzie żadnych zmian. Nie ma uzasadnienia dla wydzielania drogi publicznej (o niepełnych parametrach) i wykupowania przez Miasto oraz urządzania terenu z przeznaczeniem pod komunikację, gdy obsługa komunikacyjna jest zapewniona i od wielu lat funkcjonująca. Zważyć należy, że ten wewnętrzny dojazd wyznaczony dla działek przemysłowo-produkcyjnych sprawdzał się na przestrzeni ostatnich lat, kiedy dojazd wykorzystywany był nie tylko przez samochody osobowe ale przede wszystkim przez ciężki transport samochodowy (dojazd do hurtowni). Nie ma powodu aby ten sam sposób obsługi nie mógł funkcjonować przy przekształcaniu części lub całości terenu na funkcje mieszkaniowo-usługowe.

AD. I.2, II.2 i III.3

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Obowiązujące ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego dla Matemblewa jako zasadę przyjmują ustalenie maksymalnej dopuszczonej intensywności zabudowy na poziomie 0,4 dla terenów zabudowy mieszkaniowej i 0,6 do 1,2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na omawianym terenie nie występują przesłanki uzasadniające odstąpienie od tej zasady. Należy przy tym zwrócić uwagę, że w uwadze I.2 i II.2 nastąpiło niezrozumienie pojęcia intensywności zabudowy, które to zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (wraz z późniejszymi zmianami) jest wskaźnikiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Pojęcie Intensywności nie odnosi się do ilości osób na 1 m2 gruntu.

Nie została również uwzględniona część uwagi III.3 dotycząca rezygnacji z zapisu dopuszczającego zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej przeznaczonej pod parkingi (czyli parkingów realizowanych w budynku), ponieważ intencją tego zapisu, wprowadzanego obecnie standardowo w sporządzanych planach, jest zachęcanie inwestorów do lokalizowania miejsc postojowych w jak największej ilości w budynkach a nie jako miejsca terenowe. Takie działania (w postaci ograniczenia miejsc postojowych naziemnych) należy uznać za korzystne dla ładu przestrzennego.

AD. I.3

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Nie ma przesłanek z interesu publicznego do narzucania inwestorowi w jakiej formie zostaną zrealizowane wymagane planem miejsca postojowe. Zależeć to będzie od przyjętych rozwiązań funkcjonalnych obiektu, programu inwestycji oraz możliwości gruntowych podpiwniczenia. Ustalony w planie wskaźnik zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych na poziomie min. 1,2 na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej jest zgodny ze wskaźnikami parkingowymi określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonym przez Radę Miasta Gdańska w 2007 roku. W analizowanym obszarze Matemblewa nie występują przesłanki wskazujące na konieczność podniesienia wymaganych wskaźników i odstąpienia od polityki parkingowej zawartej w Studium.

Podkreślić należy, że nawet w dzielnicach zdecydowanie peryferyjnych jak Gdańsk Południe czy Gdańsk Zachód minimalny wskaźnik parkingowy ustalany jest również na tym poziomie.

AD. I.4, II.4 i III.4

Uwaga częściowo uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Uwzględniono wniesioną uwagę i wysokość zabudowy zostanie ograniczona do 10,5 m, tj. jak w ustaleniach obecnie obowiązującego planu dla tego terenu co pozwala na realizację maksymalnie dwupiętrowych budynków z dachem stromym. Nie ma przesłanek, by zaostrzać ograniczenie wysokości do 10 m, gdyż takie obostrzenie nie występuje w żadnym innym terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym w Matemblewie; wysokość już zrealizowanych budynków oscyluje również wokół tej wysokości .

AD. I.5, II.3

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej co również zostało potwierdzone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Nie ma więc przesłanek funkcjonalno-przestrzennych dla „wymuszania" realizacji usług na określonym poziomie (dość wysokim jak na teren zdecydowanie mieszkaniowy). Należy zauważyć, że proponowany przez wnoszącego uwagę minimalny 30 procentowy poziom usług byłby taki, jaki jest wymagany w intensywnych strefach śródmiejskich np. na terenach postoczniowych Nowego Miasta.

AD. I.6, II.5 i III.8

Uwaga częściowo uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi". Nie jest więc możliwe wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Zapisy w planach miejscowych umożliwiają realizacje wszelkich przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym także stacji bazowych telefonii komórkowej, gdyż nie ma podstaw prawnych do ich wykluczenia już na etapie planistycznym bez szczegółowych analiz. Nie przesądza to o ich faktycznej realizacji, która ma w obowiązującym prawie ściśle określone procedury. Ustawa Prawo ochrony środowiska a przede wszystkim jej rozporządzenie wykonawcze w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu dotrzymania tych poziomów określają zasady kompleksowej ochrony środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym także dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku.

Wniesioną uwagę uwzględnia się częściowo poprzez wprowadzenie w karcie terenu 002-M/U31 ust. 6 pkt 5 następujących ograniczeń dla lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej, wypracowanych dla innych planów miejscowych obejmujących tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności: „zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku".

AD. III.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Na omawianym terenie projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdańska, nr XLIII/531/96 z dnia 30 grudnia 1996 roku. Ustalenia przywołanego planu w obszarze sporządzonego projektu planu wyznaczają w jego południowej części funkcję zieleni dostępnej (która koliduje z prywatnym władaniem przedmiotowych działek) -symbol strefy 62, oraz funkcję produkcyjno – składową w jego północnej części (symbol strefy 41). Obecnie w granicach projektu planu znajduje się zabudowa usługowo-produkcyjno-składowa wraz z integralnie związaną funkcją mieszkaniową.

Obecnie na terenie Matemblewa pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (istniejącą i projektowaną) jest wyznaczonych odpowiednio 62 ha i 10 ha co stanowi łącznie 98% całego terenu przeznaczonego do urbanizacji. Jedyne tereny produkcyjno-składowe (strefa 41) w rejonie Matemblewa to wyznaczony obowiązującym planem omawiany zespół warsztatowy oraz warsztat samochodowy w górnej partii ulicy Matemblewskiej o łącznej powierzchni ok. 1,4ha co stanowi 2% całego terenu przeznaczonego do urbanizacji. Przedstawione zestawienie wskazuje na wyraźnie korzystną z punktu widzenia ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych tendencję do realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w tym rejonie miasta i powolne wycofywanie się reliktowych funkcji produkcyjno-składowych. Tą tendencję uwzględnia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze o dominującej zabudowie mieszkaniowej. Głównym ustaleniem projektu planu jest przeznaczenie terenu 002-M/U31 na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej z ustaleniem istniejącej funkcji produkcyjno-składowej jako zgodnej z planem. Ustalenie to pozwoli na kontynuowanie i rozszerzanie prowadzonych na poszczególnych działkach działalności komercyjnych (w zgodzie z ustalonymi parametrami zabudowy). Jednocześnie ustalona funkcja mieszkaniowo-usługowa daje możliwości funkcjonalnego przekształcania terenu zgodnie z zapisami Studium. Wobec powyższego nie jest prawdziwa teza przedstawiona przez p. Agnieszkę Michalską, radcę prawnego, że mimo uznania warsztatu samochodowego przy ul. Matemblewskiej 31 jako zgodnego z planem , plan „całkowicie blokuje możliwość jego dalszego rozwoju i rozbudowy".

Proponowane ustalenia projektu planu dają w tym względzie swobodę wyboru właścicielom nieruchomości zarówno w zakresie kontynuacji istniejącej funkcji jak i jej przekształcania.

AD. III.2

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Nie ma powodów wynikających z interesu publicznego uzasadniających zakaz realizacji parkingów i garaży dla samochodów osobowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego na omawianym terenie. Przeciwnie, zgodnie z zapisami projektu planu realizującymi politykę parkingową Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w planie ustalono minimalne wskaźniki dotyczące realizacji miejsc postojowych dla różnych funkcji. Miejsca te mogą być realizowane również w postaci parkingów i garaży.

AD. III.5

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Obecnie na terenie 002-M/U31 w obrębie projektu planu zrealizowane są obiekty zarówno w formie wolnostojącej jak i bliźniaczej. Można sobie również wyobrazić nisko intensywną zabudowę atrialną lub szeregową i stąd ustalenia planu o dowolnej formie zabudowy. W obszarze Matemblewa wszystkie te formy zabudowy występują i mogą również w przyszłości być realizowane w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego. Nie ma również powodu aby wykluczać realizacje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. powyżej dwóch lokali mieszkalnych w jednym budynku, bo o charakterze zabudowy świadczy głównie limitowana tutaj na niskim poziomie intensywność (0,6) oraz wysokość zabudowy (po uwzględnieniu jednej z uwag – 10,5 m).

Ustalony w planie wskaźnik zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych na poziomie min. 1,2 na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej jest zgodny ze wskaźnikami parkingowymi określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonym przez Radę Miasta Gdańska w 2007 roku. W analizowanym obszarze Matemblewa nie występują przesłanki wskazujące na konieczność podniesienia wymaganych wskaźników i odstąpienia od polityki parkingowej zawartej w Studium.

Podkreślić należy, że nawet w dzielnicach zdecydowanie peryferyjnych jak Gdańsk Południe czy Gdańsk Zachód minimalny wskaźnik parkingowy ustalany jest również na tym poziomie.

AD. III.6

Uwaga częściowo uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo ustala dla przedmiotowej strefy produkcyjno-składowej zabudowę o dachach minimum dwupołaciowych, regularnych o nachyleniu 25º-50º, jednolitych dla całego zespołu. Nawet pobieżny ogląd istniejącej zabudowy wykazuje, że przytoczone ustalenia nie zostały respektowane przez inwestorów. Ustalenia obecnego projektu planu ustalają wymóg realizacji dachów stromych z dopuszczeniem 20 % powierzchni dachów jako płaskich. Zgodnie z definicją przyjętą w planach miejscowych sporządzanych dla terenu Gdańska i zamieszczoną w §2 projektu planu za dach stromy uważa się dach, który, spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30º, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10º, 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. Złożona uwaga zostanie uwzględniona poprzez wprowadzenie pkt. 4 w ust. 17 karty terenu 002-M/U31 zapisu: „dopuszcza się połacie dachowe nachylone do poziomu pod katem większym niż 25%”. Dopuszczenie dachów płaskich na maksymalnie 20% z jednej strony pozwala na realizacje w ograniczonym zakresie tarasów (które są specyficzną forma dachów płaskich) a z drugiej strony nie pozwala na nadużycie inwestorskie w postaci realizacji dachów płaskich jako tarasów w całym obszarze inwestycji.

AD. III.7

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Po analizie sytuacji planistycznej w rejonie omawianego terenu oraz zbadaniu stanu faktycznego istniejącej zabudowy nie dopatrzono się przesłanek wskazujących na konieczność wprowadzenia zakazu realizacji budynków o długości przekraczającej 25 m. Należy zauważyć, że długość większości istniejących budynków w obrębie planu przekracza 25m. Aby uniknąć długich i jednostajnych elewacji w projekcie planu w karcie terenu 002-M/U31 ust.7 pkt 8 znajduje się zapis: „gabaryty: dla budynków o długości przekraczającej 25m obowiązuje wyraźny podział architektoniczny bryły budynku na części

o maksymalnej długości 25 m; sąsiadujące ze sobą części muszą być wydzielone co najmniej: różnicą wysokości minimalnie 3m i uskokiem elewacji minimalnie o 1m lub uskokiem elewacji o minimalnie 3m.”

Zapis taki pozwala na kształtowanie elewacji w sposób zróżnicowany i ciekawy. Przytoczony zapis pojawia się również w innych planach sporządzanych dla obszaru Gdańska, gdy wymagają tego rozpoznawalne walory krajobrazowe. Mimo, że w obecnej sytuacji istniejącej zabudowy przemysłowo-rzemieślniczej trudno jednoznacznie dopatrzyć się tych walorów powyższy zapis został wprowadzony jako zobligowanie dla przyszłej zabudowy. Dla przykładu identyczne ustalenia (ograniczenia) obowiązują również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Potokowej i Matemblewskiej w mieście Gdańsku w terenie 012-M/U31, który zlokalizowany jest w niedalekim sąsiedztwie procedowanego planu w rejonie zbiornika retencyjnego „Nowiec II”.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 02.05.2011 r. do 31.05.2011 r.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia **30 maja 2011 roku o godzinie 17.00** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące pisma:

I. p. Barbara Mazur, Gdańsk;

p. Anna Koniuszewska, Gdańsk;

p. Maciej Fotek, Gdańsk;

p. Danuta Fotek, Gdańsk;

- pisma jednobrzmiące z dnia 30 maja 2011 r. (data wpływu 31 maja 2011 r.)

p. Iwona Arolska , Gdańsk; pismo z dnia 26 maja 2011 r. (data wpływu 31 maja 2011 r.),

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) usunięcie zapisu z karty terenu 003-ZL ust. 6, pkt 4 tj. „części nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zazwyczaj w terenach o tym przeznaczeniu”,

2) wykreślenie z ust. 9 obu kart terenów (001-Z64 oraz 003-ZL) pkt 6 tj. „zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej”,

II. p. Anna Wilska , Gdańsk; pismo datowane 13 czerwca 2011 r. (data wpływu 10 czerwca 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

1) podniesienie intensywności zabudowy do 0,8;

III. p. Paulina Wilska , Gdańsk; pismo z dnia 13 czerwca 2011 r. (data wpływu 13 czerwca 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

1) podniesienie intensywności zabudowy do 0,8;

IV. DEVICE Sp. z o.o., Gdańsk; pismo z dnia 10 czerwca 2011 r. (data wpływu 13 czerwca 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

1) zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla działki budowlanej w projekcie planu z przyjętego 0,6 do wskaźnika maksymalnego nie wyższego niż 0,4,

2) zapewnienie zapisu o odrębnym dojeździe z ul. Matemblewskiej do działek nr 17/1 i 17/2, odrębnym dojeździe dla działek nr 16/2 i 15 oraz odrębnym dojeździe dla działki nr 18,

Pozostałe stwierdzenia zawarte w piśmie od DEVICE sp. z o. o. nie były uwagami do wyłożonego projektu planu (nie kwestionowały ustaleń planu) ani nie były wnioskami i uwagami do prognozy oddziaływania na środowisko i w związku z powyższym nie zostały rozpoznane w trybie Art.17 ust. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

V. p. Włodzimierz Migdał, Gdańsk,

p. Ewa Maria Szymańska, Gdańsk,

p. Jerzy Wincenty Szymański, Gdańsk,

Device sp. z o.o., Gdańsk,

p. Sabina Urbanowicz, Gdańsk,

p. Anna Urbanowicz, Gdańsk,

p. Magdalena Fulmueller, Gdańsk,

p. Jan Żuranek, Gdańsk,

p. Bronisław Antoń, Gdańsk,

p. Grzegorz Peck, Gdańsk,

p. Wanda Górska, Gdańsk,

p. Bartosz Komuszewski, Gdańsk,

reprezentowani przez radcę prawnego p. Agnieszkę Michalską prowadzącą Kancelarię Radcy Prawnego w Gdańsku; pismo z dnia 14 czerwca 2011 r. (data wpływu 14 lutego 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) niewprowadzanie zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów leśnych w części południowej terenu objętego zmianą na tereny usługowo-mieszkaniowe,

2) niewprowadzanie zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów produkcyjno-składowych na tereny mieszkaniowo-usługowe w szczególności podnosząc, że ustalenia planu spowodują konieczność likwidacji istniejącego warsztatu samochodowego blacharsko-lakierniczego,

3) niedopuszczanie zabudowy w postaci parkingów i garaży dla samochodów osobowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,

4) utrzymanie zapisu z obowiązującego planu o dopuszczalnym kształcie dachu minimum dwupołaciowym z nachyleniem 25-50 º i niewprowadzanie dopuszczenia 20% udziału dachów płaskich,

5) niedopuszczanie budynków o długości przekraczającej 25 m,

6) zakaz lokalizacji wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej uznając znaczną szkodliwość takich budowli dla okolicznych mieszkańców.

VI. p. Katarzyna Kostyk, p. Agata Tkacz, p. Krystyna Marek, p. Andrzej Lewandowski, p. Magdalena Jagielska, p. Andrzej (nazwisko nieczytelne), p. Ewa Trybała, p. Sabina (nazwisko nieczytelne), p. Andrzej Baba, p. Mirosław (nazwisko nieczytelne), p. Ewa Jędrzejewska, p. Krzysztof Kasprowicz, p. Zbigniew Pianowski, p. Marzena Pianowska, p. Tomasz Robakiewicz, p. Patrycja Robakiewicz, p. Marian Bogdaniuk, p. Ewa Ławecka, p. Sylwia Ławecka, p. Jan Cybulski, p. Małgorzata Cybulska, p. Anna Cybulska, p. Jacek Wendykier, p. Mariola (nazwisko nieczytelne), p. Marek (nazwisko nieczytelne), p. Małgorzata (nazwisko nieczytelne), p. Hanna Banacka, p. Marian Banacki, p. Kazimierz Garbacz, p. (imię nieczytelene) Nowak – Banasik, p. Agnieszka Kmieć, p. Ewa (nazwisko nieczytelne), p. Dariusz Peck, p. Mariola Peck, p. Grzegorz Peck, p. Joanna Peck, p. Wanda Górska, p. Anna Antoń, p. Bronisław Antoń, p. Danuta Widulińska, p. Katarzyna Widulińska, p. Łukasz Widuliński, p. (imię nieczytelne) Żuranek, p. Jan Żuranek, p. Tadeusz Stachowicz, p. Krystyna Stachowicz, p. Anna Pianowska, p. Karol Pianowski, p. Barbara Stożkowska, p. Jarosław Stożkowski, p. Ewa Bogdaniuk, p. Teresa (nazwisko nieczytelne), p. Anna Markiewicz, p. Zbigniew (nazwisko nieczytelne), p. Wiesław Jankowski, p. Bożena Jankowska, p. Piotr Różański, p. Marcin Grzonkowski, p. Anna Grzonkowska, p. Katarzyna Tryba, p. Irena Richert, p. Wojtek Sroka, p. Tomasz Sroka, p. Wojciech Grzonkowski, p. Irena Hejmowska, p. Ireneusz Jancewicz, p. Hanna Jancewicz. p. Paweł Jancewicz, p. Wiesław Garstka, p. Janina Marianna Rębowska, p. Anetta Borowska – Bomba, p. Jarosław Bomba, p. Jarosław (nazwisko nieczytelne), p. Teresa Antonik, p. Małgorzata i Jarosław Nather, p. Gabriela Mikucziński, p. Tadeusz Mikucziński, p. Jacek (nazwisko nieczytelne), p. Włodzimierz Grzybowski, p. Jan Stockowski, p. Jakub Kuczkowski,

p.Jerzy Milewski, p. Elżbieta Milewska, p. Zbigniew Czernial, p. Andrzej Wielgosiński, p. Bożena Kasprzyk, p. Włodzimierz Migdał, p. Jerzy Szymański, p. Elzbieta Grajkowska, p. Adam Grajkowski, p. Jarosław Grajkowski, p. Zdzisław Maleszyk, p. Tomasz Maleszyk, p. Danuta Fotek, p. Krzysztof Górski, p. Bogumiła Górska, p. Maciej Fotek, p. Janusz Boguszewski, p. Eugenia Boguszewska, p. Beata Krzyżagórska – Żurek, p. Jerzy Żurek, p. Natalia Lis, p. Zbigniew Lis, p. Ewa Dawidowska, p. Andrzej Dawidowski, p. Renata Dawidowska-Soszka, p. Bożena Piotrowska, p. Mirosław Piotrowski, p. Małgorzata Nather, p. Stanisław Socha, p. Barbara Zieńkowicz, p. Barbara Mazur, p. Wiesław Rejnsz, p. Joanna Rejnsz, p. Jolanta Pawełek, p. Jan Pawełek, p. Krzysztof Pawełek, p. Paweł Szenowski, p. Paweł Filarski, p. Beata (nazwisko nieczytelne), p. Wojciech Sypniewski, p. Małgorzata Sypniewska, p. Małgorzata Tomańska, p. Jarosław (nazwisko nieczytelne), p. Jolanta Wysłocka, p. Jakub Wysłocki, p. Robert Wysłocki, p. Jarosław Ziemann, p. Sabina Ziemann, p. Irena Ziemann, p. Agnieszka (nazwisko nieczytelne), p. Stanisław Ziemann, p. Ewelina Sydor, p. Elżbieta Sydor, p. Jolanta (nazwisko nieczytelne), p. Dorota Filarska, p. Wojciech Łukaszewski, p. Mirosław Wrocławski, p. Robert Niewiński, p. Stanisław Mrozewski, p. Krystyna Żak, p. Arletta Mauszyk, p. Jerzy Kreff, p. Eugeniusz (nazwisko nieczytelne), p. Edyta Szewowska, p. Agnieszka Peck, p. Henryk Peck, p. Danuta Peck, p. Beata Barburzyńska, p. Bogusław Barbużyński, p. Jerzy Marcinek, p. Tomasz Marcinek, p. Katarzyna Rydzkowska, p. Sabina Urbanowicz, p. Anna Urbanowicz, p. Ewa Korczyńska, p. Dariusz (nazwisko nieczytelne), p. Jarosław Pęski, p. Magdalena Fulmueller;

pismo załączone do pisma p. Agnieszki Michalskiej - radcy prawnego, z dnia 14 czerwca 2011 r. (data wpływu 14 czerwca 2011 r.)

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) zakaz budowy masztów telefonii komórkowej.

VII. p. Wanda Orzechowska , Gdańsk; pismo z dnia 13.06.2011 r. (data wpływu 14.06.2011 r.)

1) popiera podtrzymanie w projekcie planu przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego wraz z intensywnością 0,6 na działkach nr 18 oraz nr 22, znajdujących się w granicach procedowanego planu;

VIII. p. Andrzej Orzechowski , Gdańsk; pismo z dnia 13.06.2011 (data wpływu 14.06.2011 r.)

1) popiera podtrzymanie w projekcie planu przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego wraz z intensywnością 0,6 na działkach nr 18 oraz nr 22, znajdujących się w granicach procedowanego planu;

Rozpatrzenie uwag:

AD. I.1, V.6, VI.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi". Nie jest więc możliwe wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Zapisy w planach miejscowych umożliwiają realizacje wszelkich przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym także stacji bazowych telefonii komórkowej, gdyż nie ma podstaw prawnych do ich wykluczenia już na etapie planistycznym bez szczegółowych analiz. Nie przesądza to o ich faktycznej realizacji, która ma w obowiązującym prawie ściśle określone procedury. Ustawa Prawo ochrony środowiska, a przede wszystkim Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu dotrzymania tych poziomów określają zasady kompleksowej ochrony środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym także dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku.

Należy zwrócić uwagę, że na skutek częściowego uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Gdańska uwagi złożonej do projektu planu po I wyłożeniu do publicznego wglądu wprowadzono pewne ograniczenia w lokalizowaniu urządzeń z zakresu telekomunikacji. Tak sporządzany projekt nie uzyskał pozytywnej opinii Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej (pismo OGD-WKT-61730-27/10(7) z dnia 4.04.2011 r.) co

spowodowało powrót do zapisów z pierwszego wyłożenia w następstwie czego projekt planu uzyskał pozytywną opinią UKE (pismo OGD-WKT-61730-27/10(9) z dnia 14.04.2011r.)

AD. I.2

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej dla terenu 001-Z64 i 003-ZL jest jedynie dopuszczeniem możliwości, a nie koniecznością takiego zaopatrzenia; z uwagi na bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych możliwe byłoby oświetlenie np. ścieżki lub części posesji; ponadto bez zgody właściciela działki nie jest możliwe podłączenie do sieci elektroenergetycznej.

AD. II.1, III.1, IV.1, VII.1 i VIII.1

Uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Obowiązujące ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego dla Matemblewa, jako zasadę przyjmują ustalenie maksymalnej dopuszczonej intensywności zabudowy, na poziomie 0,4 dla terenów zabudowy mieszkaniowej i od 0,6 do 1,2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Złożone uwagi zostały rozpatrzone w ten sposób, że w obszarze projektu planu dla terenów mieszkaniowo-usługowych przyjęta zostanie intensywność 0,45 tj. jak w planie obowiązującym. Przyjęcie takiego parametru to konsekwencja uwzględnienia protestów społecznych. Nie ma uzasadnienia obniżenie intensywności dopuszczonej obowiązującym planem (jak w uwadze IV.1).

AD. IV.2

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z projektem planu teren 002-M/U31 ma ustaloną obsługę drogową od drogi publicznej - ulicy Matemblewskiej. W ramach tego terenu poprzez działki nr 14/1 i 14/2 (stanowiących współwłasność właścicieli sąsiadujących z nimi działek) następuje dojazd do działek inwestycyjnych. Tak więc wszystkie działki budowlane mają dostęp do drogi publicznej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają w tym względzie żadnych zmian, jak również nie wykluczają wnioskowanego rozwiązania w zakresie obsługi terenów (np. poprzez niezależne wjazdy).

AD. V.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Przystępując do sporządzania przedmiotowego planu, w terenie 002-M/U31, zinwentaryzowano i zbadano dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 0,44 ha, które w ewidencji gruntów widniały jako tereny o bonitacji leśnej. Stwierdzono, że na jednym z nich występująca roślinność nie ma charakteru lasu i pełni rolę ogródka przydomowego z niską zielenią i krzewami. Drugi z tych terenów (fragment działki nr 13/2), mimo iż częściowo porośnięty dość bogatym drzewostanem, okazał się być częściowo zabudowany. Intencją planu było więc uregulowanie obu tych kwestii i dostosowanie do stanu faktycznego poprzez przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Procedura ta jest możliwa wyłącznie w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Ponadto, w zachodniej części opracowywanego terenu, zbadano trzeci teren o bonifikacji leśnej, w którym zidentyfikowano istniejące i bogate zbiorowiska roślinności leśnej i semileśnej. W celu zachowania i ochrony szaty roślinnej w projekcie planu obszar ten został przeznaczony na teren lasu 003-ZL.

W wyniku szczegółowej inwentaryzacji, w karcie terenu 002-M/U31 w ust. 11 pkt. 2 i 3 zastosowano zapis o zieleni do utrzymania i wprowadzenia, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Zapis ten jest formą ochrony zieleni istniejącej, jak również zabezpiecza okoliczne zabudowania (istniejące i przyszłe) przed możliwymi osuwiskami. W jego granicach wyklucza się nową zabudowę i zakazuje makroniwelacji, zezwalając jednocześnie na terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych.

AD. V.2

Uwaga częściowo uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Na obszarze objętym granicami sporządzanego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska, nr XLIII/531/96 z dnia 30 grudnia 1996 roku. Powyższy plan ustala w południowej części obszaru objętego granicą sporządzanego planu funkcję zieleni dostępnej, (która koliduje z prywatnym władaniem przedmiotowych działek) -symbol strefy 62 oraz funkcję produkcyjno-składową w jego północnej części (symbol strefy 41). W granicach projektu planu znajduje się zabudowa usługowo-produkcyjno-składowa wraz z integralnie związaną funkcją mieszkaniową. Część działek przeznaczonych w obowiązującym planie na strefę produkcyjno-składową jest niezabudowana.

Obecnie na terenie Matemblewa pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wyznaczonych jest odpowiednio 62 ha i 10 ha co stanowi łącznie 98% całego terenu przeznaczonego do urbanizacji. Jedyne tereny produkcyjno-składowe (strefa 41) w rejonie Matemblewa to wyznaczony obowiązującym planem, omawiany zespół produkcyjno-warsztatowy oraz warsztat samochodowy w górnej części ulicy Matemblewskiej o łącznej powierzchni ok. 1,4ha, co stanowi 2% całego terenu przeznaczonego do urbanizacji. Przedstawione zestawienie wskazuje na wyraźnie korzystną z punktu widzenia ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych tendencję do realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w tym rejonie miasta i powolne wycofywanie się funkcji produkcyjno-składowych. Tą tendencję uwzględnia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze o dominującej zabudowie mieszkaniowej.

Zmierzając do zrównoważenia spolaryzowanych stanowisk właścicieli nieruchomości objętych projektem planu i biorąc pod uwagę niewyrażenie zgody przez właścicieli zabudowanych nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 19, 31 i 33 na wprowadzanie zmian do obowiązującego planu, a w szczególności na „zmianę przeznaczenia dotychczasowych terenów produkcyjno-składowych na tereny mieszkaniowo-usługowe”, w projekcie planu dla wymienionych wyżej nieruchomości utrzymane zostanie przeznaczenie przemysłowo-usługowe P/U-41 z zielenią na zapleczu z planu obowiązującego.

Ustalona funkcja mieszkaniowo-usługowa (z zielenią do utrzymania i wprowadzenia) na pozostałych nieruchomościach da możliwość funkcjonalnego przekształcania terenu zgodnie z zapisami Studium. Jest to szczególnie istotne dla działek, które nie są jeszcze zabudowane i pod rządami nowego planu mogłyby realizować zabudowę zgodną z polityką przestrzenną zawartą w SUiKZP.

AD. V.3 (w odniesieniu do zabudowy w postaci parkingów i garaży dla samochodów osobowych)

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Nie ma przesłanek do regulacji w jakiej formie zostaną zrealizowane wymagane planem miejsca postojowe. Zależeć to będzie od przyjętych rozwiązań funkcjonalnych obiektu, programu inwestycji oraz możliwości gruntowych podpiwniczenia.

AD. V.3 (w odniesieniu do mieszkalnictwa zbiorowego)

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Nie ma przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego (nie mylić z zabudową wielorodzinną), niekolizyjnego z funkcją mieszkaniową. Sąsiedztwo terenów leśnych oraz wymóg zieleni do utrzymania i wprowadzenia to dodatkowe atuty dla lokalizacji mieszkalnictwa zbiorowego.

AD. V.4

Uwaga częściowo uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo ustala dla przedmiotowej strefy produkcyjno-składowej zabudowę o dachach minimum dwupołaciowych, regularnych o nachyleniu 25º-50º, jednolitych dla całego zespołu.

Zmierzając do zrównoważenia spolaryzowanych stanowisk właścicieli nieruchomości objętych projektem planu i biorąc pod uwagę niewyrażenie zgody przez właścicieli nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 19, 31 i 33 na dopuszczenie 20% dachów realizowanych jako płaskie, dla tych nieruchomości zostanie ten zapis usunięty, ponieważ istnieje znikome prawdopodobieństwo realizacji tarasów w ramach wnioskowanej funkcji przemysłowo-usługowej. Dla pozostałych nieruchomości

przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe dopuszczenie 20 % powierzchni dachów jako płaskich, z jednej strony pozwali na realizację w ograniczonym zakresie tarasów (które są specyficzną formą dachów płaskich i mogą być ciekawym elementem architektury mieszkaniowej), a z drugiej strony nie pozwali na nadużycie inwestorskie w postaci realizacji dachów płaskich jako tarasów w całym obszarze inwestycji.

AD. V.5

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Po analizie sytuacji planistycznej w rejonie omawianego terenu oraz zbadaniu stanu faktycznego istniejącej zabudowy nie dopatrzono się przesłanek wskazujących na konieczność wprowadzenia zakazu realizacji budynków o długości przekraczającej 25 m. Należy zauważyć, że długość wszystkich istniejących budynków w obrębie planu przekracza 25m. Wprowadzenie takiego zakazu naruszałoby §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Aby uniknąć długich i jednostajnych elewacji w projekcie planu w karcie terenu 002-M/U31 ust.7 pkt 8 znajduje się zapis: „gabaryty: dla budynków o długości przekraczającej 25m obowiązuje wyraźny podział architektoniczny bryły budynku na części o maksymalnej długości 25 m; sąsiadujące ze sobą części muszą być wydzielone co najmniej: różnicą wysokości minimalnie 3m i uskokiem elewacji minimalnie o 1m lub uskokiem elewacji o minimalnie 3m.”.

Zapis taki pozwala na kształtowanie elewacji w sposób zróżnicowany i ciekawy architektonicznie. Zaproponowany zapis pojawia się również w innych planach sporządzanych dla obszaru Gdańska. Dla przykładu identyczne ustalenia (ograniczenia) obowiązują również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Potokowej i Matemblewskiej w mieście Gdańsku w terenie 012-M/U31, który zlokalizowany jest w niedalekim sąsiedztwie procedowanego planu, w rejonie zbiornika retencyjnego „Nowiec II”.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz trzeci od 30.03.2012r. do 30.04.2012r.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia **12 kwietnia 2012 r. o godzinie 17.00** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące pisma:

I. p. Anna Wilska, Gdańsk;

p. Paulina Wilska, Gdańsk;

p. Maria Wilska, Gdańsk;

reprezentowani przez pełnomocnika p. Krzysztofa Wilskiego; pismo z dnia 30 kwietnia 2012 r. (data wpływu 09 maja 2012 r.)

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) ustalenie współczynnika intensywności zabudowy w terenie 004-M/U31 na poziomie 0,8,

2) pozostawienie przeznaczenia poszczególnych działek tak jak III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

II. p. Włodzimierz Migdał, Gdańsk,

p. Ewa Maria Szymańska, Gdańsk,

p. Jerzy Wincenty Szymański, Gdańsk,

Device sp. z o.o., Gdańsk,

p. Sabina Urbanowicz, Gdańsk,

p. Anna Urbanowicz, Gdańsk,

p. Magdalena Fulmueller, Gdańsk,

p. Jan Żuranek, Gdańsk,

p. Bronisław Antoń, Gdańsk,

p. Grzegorz Peck, Gdańsk,

p. Wanda Górska, Gdańsk,

p. Bartosz Komuszewski, Gdańsk,

p. Tomasz Peck, Gdańsk,

reprezentowani przez radcę prawnego p. Agnieszkę Michalską prowadzącą Kancelarię Radcy Prawnego w Gdańsku; pismo z dnia 14 maja 2012 r. (data wpływu 14 maja 2012 r.)

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) niezaliczanie terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia do wymaganego minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, co ma miejsce w ramach terenów 004-M/U31, 005-P/U41 oraz 007-M/U31;

2) usunięcie z kart terenów 002-P/U41, 004-M/U31, 005-P/U41 i 007-M/U31 ust. 17 pkt 2 - *„dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją”,* który to zapis będzie furtką do stosowania intensywniejszej zabudowy a także stworzy zagrożenie osunięciami ziemi;

3) wprowadzenie do planu bezwzględnego zakazu wycinki części lasu zachodzącej z posesji p. Włodzimierza Migdała (oznaczonej w projekcie planu jako 001-Z64) na posesję państwa Wilskich (oznaczonej w projekcie planu jako 004-M/U31) z zastrzeżeniem, że zakaz ten obowiązuje każdego kolejnego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;

4) wprowadzenie do planu obowiązku budowy przez p. Wilskiego lub każdego kolejnego właściciela / użytkownika wieczystego terenu oznaczonego w projekcie planie jako 004-M/U31, ekranu ochronnego oddzielającego w/w teren od posesji p. Włodzimierza Migdała oznaczonej w projekcie planu jako 001-Z64;

5) wprowadzenie do projektu planu obowiązku zawarcia przez p. Wilskich (właścicieli działek nr 37-15, 37-16/1, 37-16/2, 37-19, 37-20) umowy drogowej i utworzenie oddzielnego wjazdu na ich posesję bezpośrednio z ul. Matemblewskiej.

<u>Rozpatrzenie uwag:</u>

AD. I.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Obowiązujące zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Matemblewa, jako zasadę przyjmują ustalenie maksymalnej dopuszczonej intensywności zabudowy na poziomie 0,4 dla terenów zabudowy mieszkaniowej i od 0,6 do 1,2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W wyniku wcześniej uwzględnionych uwag w obszarze projektu planu dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz produkcyjno-usługowych przyjęta została intensywność 0,45 tj. jak w planie obowiązującym. Taki parametr przyjęto uwzględniając protesty części właścicieli nieruchomości objętych projektem planu oraz mieszkańców Matemblewa i innych rejonów miasta.

AD. I.2

Uwaga częściowo uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Uwaga wnoszącego zostaje uwzględniona w części dotyczącej jego nieruchomości tj. terenu 004-M/U31 oraz terenów 001-Z64, 003-ZL, 007-M/U31 i częściowo 002-P/U41 – pozostają one bez zmian, zarówno jeśli chodzi o funkcje jak i parametry urbanistyczne. Natomiast w całym obszarze projektu planu strefa mieszkaniowo-usługowa M/U31 zostanie powiększona o tereny oznaczone na rysunku planu jako: 005-P/U41, 006-Z64 oraz częściowo teren 002-P/U41 (wykluczając nieruchomość przy ul. Matemblewskiej 31, która nadal pozostanie w strefie P/U41). Parametry urbanistyczne pozostają bez zmian i wynoszą: intensywność zabudowy 0,45, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30%, wielkość powierzchni zabudowy 0,25 (wszystkie wielkości w odniesieniu do działki budowlanej objętej inwestycją) oraz maksymalna wysokość zabudowy 10,5 m.

Takie rozwiązanie przyjęto chcąc ostatecznie pogodzić spolaryzowane poglądy właścicieli nieruchomości objętych projektem planu.

AD. II.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Dotychczasową praktyką przy sporządzaniu planów miejscowych

jest zasada wliczania wskaźników urbanistycznych w ramach terenu o jednakowym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi. W projekcie planu Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J.Giedroycia w mieście Gdańsku teren zieleni do utrzymania i wprowadzenia, będący jedną z form ochrony przyrody stosowaną w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest składowym elementem zagospodarowania terenów 004-M/U31, 005-P/U41 i 007-M/U31.

Celem sprostowania tezy wnoszących, że w Aneksie 3 do Prognozy zawarto stwierdzenie sugerujące, iż „powierzchnia biologicznie czynna powinna być utrzymana dodatkowo poza zielenią do utrzymania i wprowadzenia" wyjaśniamy, że na str. 13 i 16 w rozdziałach 7.2 i 7.7 oceniono dwa aspekty:

a) udziału powierzchni biologicznie czynnej jako parametru urbanistycznego, który ma wpływ na warunki zabudowy;

b) formy przestrzennej, która ma wpływ na ochronę elementów środowiska między innymi: rzeźby terenu i form roślinności i jest ustalona w projekcie planu jako zieleń do utrzymania i wprowadzenia.

AD. II.2

Uwaga nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Intencją tego zapisu, wprowadzanego obecnie standardowo w sporządzanych planach, jest zachęcanie inwestorów do lokalizowania miejsc postojowych w jak największej ilości w budynkach a nie jako miejsca terenowe, które realizuje się zazwyczaj kosztem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Takie działania (w postaci próby ograniczenia miejsc postojowych naziemnych) należy uznać za korzystne dla ładu przestrzennego Matemblewa, o co zabiegają składający uwagi. Nie ma tu zagrożenia „manipulowania intensywnością", gdyż podwyższenie wskaźnika intensywności jest dopuszczone wyłącznie w przypadku przeznaczenia części kubatury na cele parkingowe.

Wbrew obawom wnoszących uwagę, wyrażonym w uzasadnieniu uwagi pkt ad. 3 str. 6, tereny, na których dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej bądź bliźniaczej, są obszarami wolnymi od ruchów masowych ziemi (wg „Rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska" wykonanego w 2011 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny). Wobec tego realizacja podziemnych części budynków na tych nieruchomościach nie stanowi zagrożenia osuwiskowego.

AD. II.3

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zadrzewienia występujące na terenie 001-Z64 i w południowej części terenu 004-M/U31 nie są lasem i są chronione w myśl Ustawy o Ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku, a zatem ich wycinki można dokonać tylko po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta Gdańska. Nie ma także bezwzględnego zakazu wycinki drzew na terenie leśnym – tu gospodarkę leśną prowadzi się na podstawie planu urządzenia lasu.

Obawy wnoszących, wyrażone w uzasadnieniu uwagi pkt ad. 4 str. 7, że „w przypadku ewentualnej wycinki tej części lasu przez p. Wilskich lub ich następców prawnych z całą pewnością dojdzie do osunięcia się ziemi z osłabionej skarpy" są nieuzasadnione.

Przed przystąpieniem do prac planistycznych przeanalizowano dostępne materiały geologiczne (opracowanie Przedsiębiorstwa Wdrożeń Technicznych Geotestu „Wytypowanie obszarów wymagających dalszych badań pod katem zagrożeń masowymi ruchami ziemi", 2007r.) i dokonano wizji terenowej. W projekcie planu uwzględniono, że południowo - zachodnia część terenu

charakteryzuje się dużymi spadkami terenu i wyłączono ten teren z zabudowy ustalając na nich różne formy zieleni: ZL-las, Z64-zieleń krajobrazowo-ekologiczną i zieleń do utrzymania

i wprowadzenia.

Pod koniec roku 2011 Państwowy Instytut Geologiczny, zgodnie z metodyką przyjętą przez Ministerstwo Środowiska, wykonał „Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska". W rejestrze tym nie wykazano ani osuwisk ani terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na obszarze objętym projektem planu.

Opinia wnoszących, wyrażona w uzasadnieniu uwagi pkt ad. 4 str. 7, sugerująca, że całkowitą nieprawdą jest stwierdzenie w decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 25.02.2011 r. znak DROŚ-R.7151.19.2011, iż grunty leśne objęte wnioskiem w znacznej części są pozbawione drzewostanu, również wymaga sprostowania.

Przystępując do sporządzania przedmiotowego planu, zinwentaryzowano i zbadano dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 0,44 ha, które w ewidencji gruntów widniały jako tereny o bonitacji leśnej. Stwierdzono, że występująca na jednym z nich roślinność nie ma charakteru lasu i pełni rolę ogrodu przydomowego

z niską zielenią i krzewami (działki 19, 20, 21/1 i 21/2), drugi z tych terenów (część działki 13/2), mimo iż częściowo porośnięty drzewami (samosiew drzew: sosna, brzoza, różniący się strukturalnie od zadrzewień leśnych), jest też częściowo zabudowany. Intencją projektu planu było uregulowanie stanu faktycznego.

Należy, również nadmienić, że obszar objęty projektem planu położony jest w całości poza granicami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Strzyży.

Uwaga o nie przeprowadzeniu przez Marszałka Województwa Pomorskiego wyczerpującego postępowania dowodowego nie dotyczy procesu planistycznego.

Wyjaśnienia wymaga także przekonanie wnoszących uwagi, że prognoza oddziaływania na środowisko powinna odnosić się do w/w decyzji.

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana przed wydaniem decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego (pismo z dnia 25.02.2011 r. znak DROŚ-R.7151.19.2011), natomiast aneksy do prognozy dotyczyły zmian istotnych dla środowiska przyrodniczego.

AD. II.4

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z 2001r (Dz. U.08.25.150 z późń. zm.), eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w tym emisji hałasów, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Nie przewiduje się, aby emisja hałasu po realizacji ustaleń na terenie 004-M/U31, spowodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu poza jego granicami. Nie ma więc podstaw wprowadzenia takiego zapisu do projektu planu.

AD. II.5

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z projektem planu, tereny 004-M/U31, 005-P/U41 i 007-M/U31 mają ustaloną obsługę drogową od drogi publicznej - ulicy Matemblewskiej, poprzez działki nr 14/1 i 14/2, które stanowią współwłasność właścicieli sąsiadujących z nimi działek. Nie ma obiektywnych przesłanek z interesu publicznego, by projekt planu miał narzucić jednemu z współwłaścicieli sposób rozwiązania obsługi komunikacyjnej jego posesji (np. poprzez zobowiązanie go do wykonania niezależnego wjazdu). Natomiast zobowiązanie do zawarcia umowy cywilno-prawnej w ogóle przekracza kompetencje planu miejscowego.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz czwarty od 03.03.2014 r. do 31.03.2014 r.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia **6 marca 201 4 r. o godzinie 17.00** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące pisma:

I. Device sp. z o.o., Gdańsk, pismo z dnia 7 kwietnia 2014 r. (data wpływu 10 kwietnia 2014 r.)

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

1) ustalenie obowiązku wybudowania odrębnych zjazdów z ul. Matemblewskiej dla każdej nieruchomości w granicach terenu 005-M/U31 w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

II. p. Włodzimierz Migdał, Gdańsk,

p. Ewa Maria Szymańska, Gdańsk,

p. Jerzy Wincenty Szymański, Gdańsk,

Device sp. z o.o., Gdańsk,

p. Sabina Urbanowicz, Gdańsk,

p. Anna Urbanowicz, Gdańsk,

p. Magdalena Fulmueller, Gdańsk,

p. Jan Żuranek, Gdańsk,

p. Bronisław Antoń, Gdańsk,

p. Grzegorz Peck, Gdańsk,

p. Wanda Górska, Gdańsk,

p. Bartosz Komuszewski, Gdańsk,

p. Tomasz Peck, Gdańsk,

reprezentowani przez radcę prawnego p. Agnieszkę Michalską prowadzącą Kancelarię Radcy Prawnego w Gdańsku;

- pismo z dnia 11 kwietnia 2014 r. (data wpływu 14 kwietnia 2014 r.)

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1) zmianę granic procedowanego planu poprzez ustalenie ich przebiegu według granic geodezyjnych działek tak aby nieruchomości poszczególnych właścicieli były w całości a nie w części objęte jednym planem i jednym przeznaczeniem;

2) określenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym ustalenie w planie obligatoryjnych do realizacji, oddzielnych, bezkolizyjnych zjazdów z ul. Matemblewskiej do każdej nieruchomości znajdującej się w granicach terenu 005-M/U31;

3) ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, w tym ustalenie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w postaci działek 14/1 i 14/2, objętych obecnie współwłasnością;

4) przeprowadzenie analizy zacienienia budynku przy ul. Matemblewskiej 19A z uwagi na zwiększenie w projekcie planu dopuszczalnej maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy;

5) usunięcie z planu podziału terenu na części „a" i „b", gdyż jest on dla wnioskodawców niezrozumiały i stanowi zagrożenie dla ładu i porządku na tym terenie;

6) wpisanie do planu wyraźnego i jednoznacznego zakazu makroniwelacji terenu;

7) korektę granic terenów nr 001-Z64 oraz 004-P/U41 na granice zgodne z ewidencją gruntów tj. lasy i tereny zabudowane produkcyjno – usługowe;

8) wprowadzenie do planu wyraźnego obowiązku budowy ekranów ochronnych przez właściciela nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 27 (działki z obrębu 37 o nr 15, 16/1, 16/2, 19 i 20), które oddzieliłyby przyszłą zabudowę mieszkaniowo-usługową od terenu 004-P/U41, na której zlokalizowana jest blacharnia i lakiernia samochodowa;

9) usunięcie z kart terenu 002-M/U31 oraz 004-P/U41 ograniczenia w postaci wyłączenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2 i zmianę tego ograniczenia na wyłączenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

10) usunięcie z karty terenu 004-P/U41 ust. 5 zapisu „funkcja produkcyjna–zakład projektowo-produkcyjny przy ul. Matemblewskiej 33" i zastąpienie go zapisem „istniejące przeznaczenie i sposób zagospodarowania uznane za zgodne z planem", ponieważ zapis ten nie pojawiał się we wcześniejszych projektach planu a szkodliwe jest dla właściciela jednoznaczne definiowanie rodzaju działalności,;

11) wprowadzenie na nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 27 (karta terenu 005-M/U31, działki z obrębu 37 o nr 19 i 20) przeznaczenia zgodnego z ewidencją gruntów tj. lasu;

12) dopuszczenie ogrodzeń w formie ogrodzeń betonowych i murów oporowych;

13) usunięcie z projektu planu zakazu lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam nie przewidzianych w pierwotnym projekcie budowlanym.

Rozpatrzenie uwag:

AD. I.1 i Ad. II.2

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z projektem planu, teren 005-M/U31 ma ustaloną obsługę drogową od drogi publicznej - ulicy Matemblewskiej poprzez działki, które stanowią współwłasność trzech właścicieli sąsiadujących z nimi działek.

Nie ma obiektywnych przesłanek z interesu publicznego, by projekt planu miał narzucić właścicielom sposób realizacji dojazdów do ich posesji. Ulica Matemblewska, znajdująca się poza granicami planu, jest drogą w klasie ulicy lokalnej, a zatem zgodnie z ustawą o drogach publicznych dostęp do nieruchomości przyległych może odbywać się bezpośrednio od niej. Obecnie zapis w planie umożliwia zarówno realizację indywidualnych zjazdów z posesji jak i kontynuacje obecnej obsługi komunikacyjnej poprzez wspólny dojazd.

Nieprawdziwe jest stwierdzenie składających uwagę, że organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J. Giedroycia pominął w zapisach planu ustalenie dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ponieważ w każdej z 5 kart terenowych w ust. 9 szczegółowo określono te zasady.

AD. II.1

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nigdzie nie ustala, że: „zgodnie z ładem przestrzennym zasadą jest uchwalenie planu miejscowego o jednym przeznaczeniu dla określonej nieruchomości" a zatem stwierdzenie składających uwagę nie jest prawdziwe. W ww. ustawie w art. 1 pkt. 2 ustawodawca precyzyjnie ustalił co należy uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym w praktyce planistycznej bardzo częste jest obejmowanie terenów jednego właściciela dwoma terenami o różnym przeznaczeniu, a czasem teren ten może znajdować się pod rządami dwóch i więcej obowiązujących planów miejscowych, co nie przeszkadza w ustaleniu zapisów regulujących ład przestrzenny.

Przekonanie wnoszących uwagę o braku zgodności takiej praktyki z obowiązującym prawem wynika prawdopodobnie z błędnej interpretacji wyroku NSA z dn. 10.06.2009, na który się powołują. Stwierdza on, że przeznaczenie terenu musi zostać ustalone w sposób jednoznaczny w jego granicach (w granicach terenu wyznaczonego w planie miejscowym a nie w granicach jednej własności). Natomiast jeśli chodzi o obiekty budowlane to faktycznie, powinny one być objęte jednym planem miejscowym, a nie dwoma ale taka sytuacja w projekcie planu o nr ewid. 0922 nie występuje.

Co najważniejsze, złożona uwaga nie kwestionuje ustaleń czy rozwiązań przyjętych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu lecz jego granice, a te wynikają z uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Jest to więc uwaga bezprzedmiotowa.

AD. II.3

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bezwarunkowym wymogiem aby przeprowadzić procedurę scalenia i podziału nieruchomości dla działek o nr 14/1 i 14/2, byłoby wyznaczenie terenu po ich granicach w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z grudnia 2007 r. (SUiKZP).

A ponieważ SUiKZP jest dokumentem nadrzędnym i takiego obszaru nie wyznacza to plan miejscowy w kartach terenów przeznaczonych pod zabudowę w ust. 8 może jedynie ustalić: „Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne".

Zapisy zastosowane w projekcie planu dotyczące „zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości" od lat stosowane są w planach miejscowych sporządzanych w Gdańsku. W ciągu tego okresu nie zdarzyło się by organ oceniający tj. Wojewoda, podważył zgodność uchwały w tym zakresie z obowiązującymi przepisami prawa.

Postulowane przez składających uwagę działania zmierzające do uregulowania sytuacji formalno-prawnej nieruchomości powinny odbyć się na drodze cywilno-prawnej. Prywatne konflikty i wieloletnie zatargi sąsiedzkie nie są w najmniejszym stopniu powodem do ingerowania w sposób zagospodarowania działek prywatnych właścicieli nieruchomości przez ustalenia planu miejscowego. Organ sporządzający plan miejscowy nie jest organem rozjemczym.

AD. II.4

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Każda nowa inwestycja, aby otrzymać pozwolenie na budowę musi bezwarunkowo spełniać wymogi, jakie stawia przed nią rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 roku. Rozporządzenie to odnosi się również w §13 do sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w takiej odległości od innych obiektów, aby umożliwić wystarczający dostęp naturalnego oświetlenia. Zatem nie ma możliwości by potencjalna zabudowa zacieniła istniejący budynek przy ul. Matemblewskiej 19A bardziej niż jest to prawnie dozwolone.

Ponadto składający uwagi, prawdopodobnie omyłkowo, mylnie odczytali zaproponowane parametry zabudowy, uznając, że w omawianym projekcie planu zostały one zwiększone. Parametry te nie tylko są identyczne jak te zaproponowane w poprzednio wyłożonym projekcie planu do publicznego wglądu (nie zgłoszono wtedy uwag odnoszących się do zbyt wysokich parametrów zabudowy), ale są również parametrami obowiązującymi na tym terenie od 1996 r. pod rządami mpzp Matemblewo (w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę).

AD. II.5

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Teren 005-M/U31 jest obszarem dość zróżnicowanym w rzeźbie terenu, w którym jednak można zidentyfikować dwa wypłaszczenia możliwe do zabudowy. A zatem podział na dwie części wydzielone liniami wewnętrznego podziału i oznaczone literami „a" i „b" jest odwzorowaniem tarasowego ukształtowania tego terenu, co umożliwia wprowadzenie zapisu o maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy jako wysokości nad poziomem morza (ust.7 pkt 5). Dodatkowo w karcie terenu w ust.7 pkt 6, doprecyzowano, że maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustalona jest na poziomie 10,5 m.

Taki sposób zapisu gwarantuje, że potencjalny inwestor nie będzie miał możliwości wykorzystania bogatego ukształtowania terenu by zinterpretować maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy niezgodnie z intencją zapisów planu. Chęć przeciwdziałania takim mylnym interpretacjom jest jedynym powodem wprowadzenia tego ustalenia.

AD. II.6

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Rzeźba terenu, który został przeznaczony pod zabudowę w projekcie planu, została już bezpowrotnie zmieniona przez działalność antropogeniczną, nie ma więc przesłanek by obejmować ją specjalną ochroną. Wyjątkiem jest część terenu 005-M/U31 w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia, która w obowiązującym planie była przeznaczona pod zieleń ogólnodostępną i stanowi silnie zadrzewioną i zakrzewioną skarpę. Dla tej części terenu w karcie 005-M/U31 ust.11 pkt 4 znalazł się zapis „zakaz makroniwelacji w części terenu przeznaczonej pod zieleń do utrzymania i wprowadzenia".

AD. II.7

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Wskazany w uwadze obszar, który wchodzi w skład nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 31, a który w chwili obecnej figuruje w ewidencji gruntów jako teren leśny, decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 25 lutego 2011 roku, został przeznaczony na cele nieleśne. Decyzja ta zostanie skonsumowana w momencie uchwalenia planu, dlatego też projekt planu uwzględnia tą decyzję i przeznacza ww. teren pod zieleń ekologiczną (001-Z64). Należy nadmienić, że zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska dla tego terenu nie przewiduje się zachowania przeznaczenia leśnego.

Ponadto, wniesiona uwaga dotycząca wprowadzenia korekty linii rozgraniczającej terenu 004-P/U41 w dostosowaniu do ewidencyjnego wydzielenia lasu jest niemożliwa do realizacji ze względu na stan istniejący. Przedmiotowa część ewidencyjnego terenu leśnego jest już zabudowana budynkiem usługowym. Budynek, w którym znajduje się blacharnia i lakiernia samochodowa, jest zlokalizowany częściowo na terenie leśnym a taki stan rzeczy jest prawnie niedopuszczalny. Prezydent, za pomocą przedmiotowego projektu planu miejscowego, zdecydował się usankcjonować ten stan poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłowo-usługową (004-P/U41).

Natomiast zniesienie ewidencyjnego lasu na fragmencie terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zieleń ekologiczną (001-Z64) nie narzuca na właściciela obowiązku wycinki istniejących drzew. Przeznaczenie tego fragmentu lasu na cele nieleśne spowoduje, że właściciel nie będzie ponosił opłat wymaganych przepisami prawa tj. podatku leśnego.

AD. II.8

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny. A zatem, z punktu widzenia prawa, nie ma żadnych przesłanek by narzucać obowiązek budowy jakiejkolwiek bariery akustycznej na właścicieli działek sąsiednich.

AD. II.9

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Prezydent Miasta Gdańska w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Matemblewa przyjął ogólną zasadę kreowania centrum osiedlowego w jego wjazdowej oraz centralnej części u zbiegu ulic Matemblewskiej i Potokowej. Dzięki temu na tych terenach (o przeznaczeniu usługowym i usługowo-mieszkaniowym z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2) zaczęły wykształcać się, w sposób zgrupowany, usługi spełniające podstawowe potrzeby mieszkańców. Wprowadzanie w sposób niesystemowy dużych powierzchni handlowych powyżej 500 m^2, poza wyznaczonym do tego miejscem, w strukturę jednorodnego funkcjonalnie, kameralnego zespołu mieszkaniowego, jest niekorzystne dla sposobu funkcjonowania tego osiedla a także nieprawidłowe z punktu widzenia ogólnie przyjętych zasad kompozycji urbanistycznej.

AD. II.10

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zapis o brzmieniu „funkcja produkcyjna – zakład projektowo-produkcyjny przy ul. Matemblewskiej 33” pojawiał się w I i II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, gdy nieruchomość przy ul. Matemblewskiej 33 była objęta strefą mieszkaniowo-usługową a forma działalności nie mieściła się w definicji strefy M/U31. Faktycznie zapis ten nie pojawił sie w poprzednim wyłożeniu, a stało się to na skutek uwagi właściciela posesji, który postulował o utworzenie na swoim terenie strefy P/U41 – w takim wypadku forma jego aktywności gospodarczej mieściła się w dopuszczonych dla tej strefy działalności. Ten sam właściciel przed IV wyłożeniem postulował powrót do funkcji mieszkaniowo – usługowej na swojej nieruchomości, tak więc, analogicznie, razem z postulowaną funkcją powrócił ww. zapis.

AD. II.11

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Wskazany w uwadze obszar na części nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 27, który w chwili obecnej figuruje w ewidencji gruntów jako teren leśny, decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 25 lutego 2011 roku, został przeznaczony na cele nieleśne, co jest zgodne ze stanem faktycznym. Decyzja ta zostanie skonsumowana w momencie uchwalenia planu, dlatego też projekt planu uwzględnia tą decyzję i przeznacza ww. teren pod teren mieszkaniowo-usługowy (005-M/U31). Należy nadmienić, że zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska dla tego terenu nie przewiduje się zachowania przeznaczenia leśnego.

Ponadto, ww. ewidencyjny teren leśny w znaczącej części leży na nieruchomości przy ul. Matemblewskiej 19 (tj. firma Device sp. z o.o. wnosząca tą uwagę) i tak samo jak na nieruchomość przy ul. Matemblewskiej 27 w projekcie planu został on w całości przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Nie ma więc przesłanek, aby tych dwóch właścicieli traktować wedle odrębnych reguł.

AD. II.12

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zapis ograniczający formę ogrodzeń do ogrodzeń ażurowych i żywopłotów, jest często wprowadzany do terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej aby budować spójna estetykę osiedla.

Wszystkie ogrodzenia istniejące, nawet jeśli nie mieszczą się pod pojęciem „ażurowe” bądź „żywopłot”, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mogą być kontynuowane w sposób dotychczasowy do czasu ich przebudowy zgodnie z planem a więc obawy wnoszących uwagę, że ktoś zostanie zmuszony do zmiany swojego ogrodzenia są nieuzasadnione.

AD. II.13

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie projektu planu o treści „zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam nie przewidzianych w pierwotnym projekcie budowlanym, który był podstawą budowy obiektu” zastosowany został w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych.

Zapis ten ma za zadanie ograniczyć możliwość realizacji tzw. billboardów czyli wolnostojących nośników reklamowych, które nie współgrają ze skalą i formą zabudowy osiedla Matemblewo oraz „doklejania” do elewacji istniejących budynków przypadkowych nośników nieprzewidzianych w projekcie budowlanym budynku. Plan tym samym nie zakazuje lokalizowania szyldów firm prowadzących działalność na przedmiotowym terenie, które już w chwili obecnej zlokalizowane są na budynkach wnoszących uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/1229/14
Rady Miasta Gdańska z dnia 26.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulic Matemblewskiej i J. Giedroycia w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0922.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.