



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 kwietnia 2012 r.

Poz. 1363

UCHWAŁA NR XXIII/449/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica - osiedle, część północna w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113 i Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887).

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica - osiedle, część północna w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0509) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 45 ha, stanowiący północno-zachodnią część istniejącego osiedla położonego na południe od składowiska popiołów, między ul. Uczniowską i terenami kolejowymi, a także część obszarów niezagospodarowanych na północnych obrzeżach tego osiedla - jak na rysunku planu.

§ 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 zieleni;
- 2) **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;

- 3) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **rekreacyjna zieleń przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 6) **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 placówki 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);
- 7) **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;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

2. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

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

3. Tereny zabudowy usługowej:

- 1) **U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

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

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

- 1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zawierające ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;
- 2) **M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zawierające ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

- 1) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** -tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Dopuszcza się:
 - a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
 - b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

6. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych**;
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych**;

3) **KD83** tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;

4) **KX** tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

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

8. Tereny infrastruktury technicznej:

1) **E elektroenergetyka** - np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego;

2) **D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej** - np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.

§ 4.

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

§ 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 25
12.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 30
13.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50
14.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
15.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
16.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
17.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5

	adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej		
18.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
19.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
20.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
21.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
22.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
23.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
24.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
25.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,53 m.p. dla autokaru
26.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m2 pow. użytkowej
27.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
28.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
29.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
30.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
31.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
32.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
33.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
34.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2
35.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
36.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5

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

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla rowerów: dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na trzydzieści cztery tereny, oznaczone numerami od 001 do 034.

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

§ 7.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 001.

2. Powierzchnia terenu : 0,80 ha.

3. Przeznaczenie terenu : U33 teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

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

- 1) budynki mieszkalne;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od północno-zachodniej i północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 8m od linii wyznaczonej przez południowo-zachodnią elewację budynku przy ul. Uczniowskiej 44,
 - c) w linii wyznaczonej przez południowo-wschodnią elewację budynku przy ul. Uczniowskiej 44;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 24m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od projektowanej ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) ograniczona do relacji prawoskrętnych,
 - b) od ul. Suchej (026-KD81),
 - c) od ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 033-KX;

2) parkingi:

- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 - z zastrzeżeniem lit. b),
- b) w przypadku zmian sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe w istniejącym budynku przy ul. Uczniowskiej 44 dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;**4) odprowadzenie ścieków:** do kanalizacji sanitarnej;**5) odprowadzenie wód opadowych:** zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;**6) zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;**7) zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;**8) zaopatrzenie w ciepło:** z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;**9) gospodarka odpadami:** odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;**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) zieleń do utrzymania i wprowadzenia** określona na rysunku planu;**2) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy planowanych:** tzw. Drodze Zielonej, ul. tzw. Muzycznej (022-KD81), istniejącej ul. Suchej (026-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;**3) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowych:** tzw. Drogi Zielonej, ul. tzw. Muzycznej (022-KD81), istniejącej ul. Suchej (026-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.**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 : nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :**1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;****2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanych:** tzw. Drogi Zielonej, ul. tzw. Muzycznej (022-KD81), istniejącej ul. Suchej (026-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :****1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;**

- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 8.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 002.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,61 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : U33 teren zabudowy usługowej.

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** :

- 1) budynki mieszkalne;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.
- 3) funkcje: usług rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych.

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w linii wyznaczonej przez północno-zachodnie elewacje budynków przy ul. Uczniowskiej 37, 39, 39a, 41, 41a,
 - b) w odległości 6m od południowo-zachodniej, południowo-wschodniej i północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 24m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Suchej (026-KD81),
 - b) od ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 033-KX,
 - c) od ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 034-KX;

d) od drogi serwisowej ul. Uczniowskiej w terenie 023-KD83/KD81,

2) parkingi:

a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 - z zastrzeżeniem lit. b),

b) w przypadku zmian sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe w istniejących budynkach przy ul. Uczniowskiej 35b, 35d, 37, 39, 39a, 41, 41a i ul. Suchej 22 dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy planowanych: tzw. Drodze Zielonej, ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) oraz istniejącej ul. Suchej (026-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;

2) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowych: Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej, ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) oraz istniejącej ul. Suchej (026-KD81).

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 : nie dotyczy.

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

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

2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanych: tzw. Drogi Zielonej, ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) oraz istniejącej ul. Suchej (026-KD81).

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 9.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 003.

2. Powierzchnia terenu : 1,27 ha.

3. Przeznaczenie terenu : U33 teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcje: produkcyjna i usług rzemiosła produkcyjnego.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczających teren - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 24m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Suchej (026-KD81),
 - b) od ulicy lokalnej 029-KD81,
 - c) od ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 034-KX;
 - d) od ul. Uczniowskiej w terenie 023-KD83/KD81;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy planowanej tzw. Drodze Zielonej oraz istniejącej ul. Suchej (026-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 2) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowanej tzw. Drogi Zielonej oraz istniejącej ul. Suchej (026-KD81).

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 : nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. Drogi Zielonej oraz istniejącej ul. Suchej (026-KD81).

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 10.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 004.

2. Powierzchnia terenu : 2,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcje: produkcyjna i usług rzemiosła produkcyjnego;

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren, ;
 - b) w odległości 4m od południowo-zachodniej i południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeje ulicy Suchej (026-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - c) w odległości 6m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeje ulicy Starowiejskiej (025-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,7 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 24m;
 - 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Starowiejskiej (025-KD81) i Suchej (026-KD81), maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
 - 7) kształt dachu: dowolny;
 - 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :** dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Starowiejskiej (025-KD81),
 - b) od ul. Suchej (026-KD81),
 - c) od projektowanej ulicy lokalnej 030-KD81;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. Starowiejskiej (025-KD81) i ul. Suchej (026-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa : 30%.

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

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 0,5 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ul. Starowiejskiej (025-KD81) i ul. Suchej (026-KD81).

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się budowę zabudowy przejezdnej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 11.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 005.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,11 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : U33 teren zabudowy usługowej.

4. **Funkcje wyłączone** : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4m od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 6m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 24m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Suchej (026-KD81),
 - b) od projektowanej ulicy lokalnej 030-KD81;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 : w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy ul. Suchej (026-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się 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;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ul. Suchej (026-KD81).

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 12.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 006.

2. Powierzchnia terenu : 6,68 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "e" - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 13400 m²;
- 2) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "b","c","f" - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" - szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 4) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" - wszystkie z przeznaczenia określonego w ust. 3 poza parkingami podziemnymi oraz zielenią parkową i rekreacyjną także dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej w terenie, zgodnie z ust. 7 pkt 8.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 6 i 7;
- 2) funkcje: produkcyjna, usług rzemiosła produkcyjnego, składowa, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) dominanta wysokościowa zlokalizowana wewnątrz części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 4) dwa ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne łączące ul. Starowiejską (025-KD81) i ul. Suchą (026-KD81) - jak na rysunku planu;
- 5) wymóg lokalizacji usług co najmniej w parterach części pierzei ul. Starowiejskiej (025-KD81) wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "e".

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 10m od fragmentu północno-wschodniej linii rozgraniczających teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Starowiejskiej (025-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 6m od pozostałych linii rozgraniczających teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulic: Starowiejskiej (025-KD81), Suche (026-KD81) i tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%,
- c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%,
- d) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" - nie dotyczy,
- e) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "e" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%,
- f) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "f" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - 10% działki budowlanej objętej inwestycją,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - 20% działki budowlanej objętej inwestycją,
- c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c" - 30% działki budowlanej objętej inwestycją,
- d) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" - nie dotyczy,
- e) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "e" - 10% działki budowlanej objętej inwestycją,
- f) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "f" - 40% działki budowlanej objętej inwestycją,

4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 , z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1a,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 , z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1b,
- c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6,0 , z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1c,
- d) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0 , z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4,
- e) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "e" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0 ,
- f) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "f" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: 21m w pierzejach ulic Starowiejskiej (025-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), poza pierzejami: nie ustala się, maksymalna: 200m,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - minimalna: 14m w pierzei ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81), poza pierzeją: nie ustala się, maksymalna: 100m,
- c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70m,
- d) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" - nie dotyczy,

- e) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "e" - minimalna: 14m w pierzei ulicy Starowiejskiej (025-KD81), maksymalna: 24m,
- f) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "f" - minimalna: 14m w pierzei ulicy Starowiejskiej (025-KD81), maksymalna: 24m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Starowiejskiej (025-KD81), Suchej (026-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81) maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Starowiejskiej (025-KD81) w odległości minimum 75m od skrzyżowania z ul. tzw. Muzyczną (022-KD81),
 - b) od ul. Suchej (026-KD81),
 - c) od projektowanej ulicy lokalnej 030-KD81;
- 2) parkingi:
 - a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5,
 - b) dopuszcza się realizację nie więcej niż 25% koniecznych miejsc parkingowych poza działką budowlaną objętą inwestycją, jednak nie dalej niż w odległości 200m od jej granicy,
 - c) dopuszcza się zamienne wykorzystanie części ogólnie dostępnych miejsc parkingowych przez użytkowników zabudowy z różnych grup funkcyjnych,
 - d) zakaz lokalizacji parkingów w pierwszych dwóch kondygnacjach naziemnych pierzei ulic: Starowiejskiej (025-KD81), Suchej (026-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81);
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" należy wprowadzić zielen parkową i rekreacyjną z dopuszczeniem parkingów podziemnych, ścieżek pieszych i rowerowych, małej architektury i placów zabaw;

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 3) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. tzw. Muzycznej (022-KD81), ul. Starowiejskiej (025-KD81) i ul. Suchej (026-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 5) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowanej ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81), istniejących: ul. Starowiejskiej (025-KD81) i ul. Suchej (026-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczy ciągów pieszo-jezdných, o których mowa w ust 6 pkt 4 :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 3;
- 5) zielen - kształtowana dowolnie.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

- 1) do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną ustala się:
 - a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 8,5 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 2,5m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 6,5 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 1,9m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż 1,2m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną.

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 : nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": nie więcej niż 3,9 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1a,
 - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b": nie więcej niż 3,0 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1b,
 - c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c": nie więcej niż 1,8 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1c;
 - d) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "e": nie więcej niż 0,6 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - e) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "f": nie więcej niż 0,4 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" dopuszcza się realizację na dachu części wysokościowej budynku lądowiska dla śmigłowców na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "d" zakaz zabudowy inne niż parkingi podziemne;
- 5) 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;
- 6) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejących: ul. Starowiejskiej (025-KD81) i ul. Suche (026-KD81), a w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" także od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.

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

- 1) zalecany ciąg pieszy łączący ciąg pieszo-jezdny ustalony w ust. 6 pkt 3 z ul. tzw. Muzyczną (022-KD81) - jak na rysunku planu;
- 2) dwa zalecane ciągi pieszo-jezdne łączące ciągi pieszo-jezdne ustalone w ust. 6 pkt 3 - jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się kształtowanie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wpływ strumieni powietrza tworzących się na elewacjach tych budynków na przestrzeń u ich podnóży;
- 4) zaleca się wzajemne rozmieszczenie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wzrost prędkości przepływu powietrza między nimi;
- 5) na elewacjach obiektów wysokościowych zaleca się zastosowanie materiałów szlachetnych, bądź imitujących materiały szlachetne, takie jak: kamień, profile metalowe, szkło;
- 6) na najwyższej kondygnacji użytkowej części wysokościowej budynku w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" zaleca się lokalizację ogólnodostępnej platformy widokowej lub/i ogólnodostępnego lokalu użytkowego;
- 7) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 9) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 10) zaleca się budowę zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 11) wysoki poziom wód gruntowych;
- 12) teren odwadniany mechanicznie.

§ 13.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 007.

2. Powierzchnia terenu : 0,51 ha.

3. Przeznaczenie terenu : U33 teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi oraz jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4m od północno-wschodniej i wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 6m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 30m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 028-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) oraz od strony istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.
- 2) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu;

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 : zachodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi poza granicami planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) teren odwadniany mechanicznie.

§ 14.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 008.

2. Powierzchnia terenu : 0,43 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od wschodniej i południowej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeje ulic: Muzycznej (022-KD81) i Letnickiej (024-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 4m od zachodniej i północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 7,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 i ust. 13 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 14m w pierzejach ulic Letnickiej (024-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), poza pierzejami: nie ustala się, maksymalna 90m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Letnickiej (024-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 028-KD80;

2) parkingi:

- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5,
- b) dopuszcza się realizację nie więcej niż 25% koniecznych miejsc parkingowych poza działką budowlaną objętą inwestycją, jednak nie dalej niż w odległości 200m od jej granicy,
- c) dopuszcza się zamienne wykorzystanie części ogólnie dostępnych miejsc parkingowych przez użytkowników zabudowy z różnych grup funkcyjnych,
- d) zakaz lokalizacji parkingów w pierwszych dwóch kondygnacjach naziemnych pierzei ulic: Letnickiej (024-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81);

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) i ul. Letnickiej (024-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Letnickiej (024-KD81).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :**

- 1) do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną ustala się maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 4,5 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 1,3m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną;

3) do czasu realizacji nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D ustala się konieczność zachowania funkcji istniejącego w terenie odcinka kanału.

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 : nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 2,1m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust 13 pkt 1;
- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Letnickiej (024-KD81).

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

- 1) zaleca się kształtowanie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wpływ strumieni powietrza tworzących się na elewacjach tych budynków na przestrzeń u ich podnóży;
- 2) zaleca się wzajemne rozmieszczenie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wzrost prędkości przepływu powietrza między nimi;
- 3) na elewacjach obiektów wysokościowych zaleca się zastosowanie materiałów szlachetnych, bądź imitujących materiały szlachetne, takie jak: kamień, profile metalowe, szkło;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 7) zaleca się budowę zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 8) istniejący kanał odwodnieniowy Warzywód II – do czasu realizacji nowego przebiegu kanału planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 9) wysoki poziom wód gruntowych;
- 10) teren odwadniany mechanicznie.

§ 15.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-E MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 009.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,60 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : E - teren elektroenergetyki.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

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

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 90%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0 - z zastrzeżeniem ust. 17;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 028-KD80;
 - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: projektowana stacja transformatorowa 110/15 kV.
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 : zachodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi poza granicami planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) wzdłuż linii rozgraniczających teren zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) teren odwadniany mechanicznie.

§ 16.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 010.

2. Powierzchnia terenu : 1,89 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcje: usług rzemiosła produkcyjnego, składów i baz.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi oraz jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Letnickiej (024-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 4m od południowej i południowo-zachodniej linii rozgraniczającej teren,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 ;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 24m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulicy: Letnickiej (024-KD81), maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeję - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

a) od ul. Letnickiej (024-KD81),

b) od projektowanej ulicy dojazdowej 028-KD80 poprzez teren 011-D;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;

2) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzei ul. Letnickiej (024-KD81) oraz od strony istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od istniejącej ul. Letnickiej (024-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.

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 : nie dotyczy.

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

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

2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 0,6m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ul. Letnickiej (024-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się budowę zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 17.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 011.

2. Powierzchnia terenu : 0,32 ha.

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

4. Funkcje wyłączone : nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy pełniący funkcję drogi serwisowej, po wschodniej stronie kanału - jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 7) kształt dachu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 028-KD80, poprzez projektowany ciąg pieszo-rowerowy pełniący funkcję drogi serwisowej;
- 2) parkingi: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 : powierzchnie skarp kanału pozostawić jako biologicznie czynne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 :

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

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 : zachodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi poza granicami planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp.;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 010-M/U31 od projektowanej ulicy dojazdowej 028-KD80.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren obejmuje część istniejącą oraz zachodnią część nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II.

§ 18.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 012.

2. **Powierzchnia terenu** : 2,45 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1.

4. **Funkcje wyłączone** : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) ulica Gwiazda Morza o charakterze ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego - jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - b) w odległości 4m od wschodniej, południowej i północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w linii wyznaczonej przez wschodnie elewacje budynków przy ul. Gwiazda Morza nr od 1 do 25,
 - d) w linii wyznaczonej przez zachodnie elewacje budynków przy ul. Gwiazda Morza nr od 2 do 22;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 18m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Letnickiej (024-KD81),
 - b) od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80, także poprzez teren 014-D,

- c) od ul. Gwiazda Morza o charakterze ciągu pieszo-jezdnego w terenie 012-M/U31;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzei ul. Letnickiej (024-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczy ulicy, o której mowa w ust. 6 pkt 1 :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 3;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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 : nie dotyczy.

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

- 1) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż $0,4\text{m}^2$ na 1m^2 powierzchni działki budowlanej;
- 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;
- 3) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ul. Letnickiej (024-KD81).

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) w południowo-zachodniej części terenu istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 19.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 013.

2. Powierzchnia terenu : 0,97 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1.

4. Funkcje wyłączone : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcje: usług rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4m od linii rozgraniczających teren - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 14m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa : 30%.

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż 0,2m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 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.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) teren odwadniany mechanicznie.

§ 20.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 014.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - otwarty kanał Warzywód II.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

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

- 1) ulica Gwiazda Morza o charakterze ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, przekraczająca kanał Warzywód II - jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 7) kształt dachu: nie dotyczy.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80;
- 2) parkingi: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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** : powierzchnie skarp kanału pozostawić jako biologicznie czynne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** - dotyczy ulicy, o której mowa w ust. 6 pkt 1 :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 3;
- 5) zielen - kształtowana dowolnie.

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

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

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

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

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : teren obejmuje środkową część nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II.

§ 21.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 015.

2. Powierzchnia terenu : 0,96 ha.

3. Przeznaczenie terenu : D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - otwarte kanały Warzywód I i Warzywód II.

4. Funkcje wyłączone : nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy pełniący funkcję drogi serwisowej po zachodniej stronie kanału Warzywód I - jak na rysunku planu;
- 2) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy pełniący funkcję drogi serwisowej po południowej stronie kanału Warzywód II - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 7) kształt dachu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80, poprzez projektowane ciągi pieszo-rowerowe pełniące funkcję dróg serwisowych;
- 2) parkingi: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: kanały: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) powierzchnie skarp kanału pozostawić jako biologicznie czynne;
- 2) wprowadzenie dwurzędowego szpaleru drzew wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczy ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 4;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust 11.

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

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału w celu wykonania przejść, przejazdów itp. .

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren obejmuje wschodnią część nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II oraz część istniejącego kanału odwodnieniowego Warzywód I.

§ 22.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 016.

2. Powierzchnia terenu : 0,72 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od zachodniej i południowo-zachodniej linii rozgraniczających teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeje ulic: Muzycznej (022-KD81) i Letnickiej (024-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 4m od północnej i wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - c) w zachodniej linii rozgraniczającej teren na jej południowym fragmencie;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6,0 , z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 i ust. 13 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 14m w pierzejach ulic Letnickiej (024-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), poza pierzejami: nie ustala się, maksymalna 90m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Letnickiej (024-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80;
- 2) parkingi:
 - a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5,
 - b) dopuszcza się realizację nie więcej niż 25% koniecznych miejsc parkingowych poza działką budowlaną objętą inwestycją, jednak nie dalej niż w odległości 200 m od jej granicy,
 - c) dopuszcza się zamienne wykorzystanie części ogólnie dostępnych miejsc parkingowych przez użytkowników zabudowy z różnych grup funkcyjnych,
 - d) zakaz lokalizacji parkingów w pierwszych dwóch kondygnacjach naziemnych pierzei ulic: Letnickiej (024-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81);
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) i ul. Letnickiej (024-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Letnickiej (024-KD81).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

- 1) do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną ustala się: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż 1,2m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną.

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 : nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 1,8m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust 13;
- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Letnickiej (024-KD81).

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

- 1) zaleca się kształtowanie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wpływ strumieni powietrza tworzących się na elewacjach tych budynków na przestrzeń u ich podnóży;
- 2) zaleca się wzajemne rozmieszczenie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wzrost prędkości przepływu powietrza między nimi;
- 3) na elewacjach obiektów wysokościowych zaleca się zastosowanie materiałów szlachetnych, bądź imitujących materiały szlachetne, takie jak: kamień, profile metalowe, szkło;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 7) zaleca się budowę zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 8) wysoki poziom wód gruntowych;
- 9) teren odwadniany mechanicznie.

§ 23.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 017.

2. Powierzchnia terenu : 0,86 ha.

3. Przeznaczenie terenu : U33 teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 69;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5\text{m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od południowo-zachodniej linii rozgraniczających teren,
 - b) w odległości 4m od zachodniej, północnej i wschodniej linii rozgraniczającej teren;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 ;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna 14m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 2) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : do czasu realizacji nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D ustala się konieczność zachowania funkcji istniejącego w terenie odcinka kanału.

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81).

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) istniejący kanał odwodnieniowy Warzywód II – do czasu realizacji nowego przebiegu kanału planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 24.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 018.

2. Powierzchnia terenu : 0,98 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 5200 m²;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 3) wymóg lokalizacji usług co najmniej w parterach pierzei ul. Starowiejskiej (025-KD81).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 12m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Muzycznej (022-KD81) - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 6m od zachodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Starowiejskiej (025-KD81) - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - c) w zachodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Starowiejskiej (025-KD81) - nie więcej niż 4m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6,0 , z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 i ust. 13 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 21m w pierzei ul. Starowiejskiej (025-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), poza pierzejami: nie ustala się, maksymalna: 90m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Starowiejskiej (025-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

- a) od ul. Starowiejskiej (025-KD81) w odległości minimum 75m od skrzyżowania z ul. tzw. Muzyczną (022-KD81),
- b) ograniczona tylko do relacji prawoskrętnych od projektowanej ul. tzw. Muzycznej (022-KD81);

2) parkingi:

- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5,
- b) dopuszcza się realizację nie więcej niż 25% koniecznych miejsc parkingowych poza działką budowlaną objętą inwestycją, jednak nie dalej niż w odległości 200m od jej granicy,
- c) dopuszcza się zamienne wykorzystanie części ogólnie dostępnych miejsc parkingowych przez użytkowników zabudowy z różnych grup funkcyjnych,
- d) zakaz lokalizacji parkingów w pierwszych dwóch kondygnacjach naziemnych pierzei ulic: Starowiejskiej (025-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81);

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;

3) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) i ul. Starowiejskiej (025-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;

4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

5) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanej ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

- 1) do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Droga Zieloną ustala się: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż 1,2m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Droga Zieloną;
- 3) do czasu realizacji nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D ustala się konieczność zachowania funkcji istniejącego w terenie odcinka kanału.

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 : nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 1,8 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1;
- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81).

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

- 1) zaleca się kształtowanie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wpływ strumieni powietrza tworzących się na elewacjach tych budynków na przestrzeń u ich podnóży;
- 2) zaleca się wzajemne rozmieszczenie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wzrost prędkości przepływu powietrza między nimi;
- 3) na elewacjach obiektów wysokościowych zaleca się zastosowanie materiałów szlachetnych, bądź imitujących materiały szlachetne, takie jak: kamień, profile metalowe, szkło;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 7) zaleca się budowę zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 8) istniejący kanał odwodnieniowy Warzywód II – do czasu realizacji nowego przebiegu kanału planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 9) wysoki poziom wód gruntowych;
- 10) teren odwadniany mechanicznie.

§ 25.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 019.

2. Powierzchnia terenu : 2,91 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. **Funkcje wyłączone** :

- 1) w części terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 6400 m²;
- 2) w części terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b" - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 4) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" zabudowa mieszkaniowa nie związana integralnie z prowadzoną działalnością usługową.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** :

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 6 i 7;
- 2) funkcje: produkcyjna, usług rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych.

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 3) wymóg lokalizacji usług co najmniej w parterach pierzei ul. Starowiejskiej (025-KD81).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 12m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 6m od wschodniej i od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję projektowanej ulicy lokalnej 031-KD81 od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - c) w linii wyznaczonej przez południowo-zachodnie elewacje budynków przy ul. Starowiejskiej nr 63, 65, 65A i 67. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Starowiejskiej (025-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%,
 - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - 20% działki budowlanej objętej inwestycją,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - 30% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6,0 z zastrzeżeniem ust. 13,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5 ;

5) wysokość zabudowy:

- a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: 14m w pierzei ul. Starowiejskiej (025-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81), poza pierzejami: nie ustala się, maksymalna: 70m,
- b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m;

6) formy zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Starowiejskiej (025-KD81), tzw. Muzycznej (022-KD81) i graniczącego z terenem 021-ZP62 odcinka projektowanej ulicy lokalnej 031-KD81, maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
- b) na pozostałej części terenu - dowolne;

7) kształt dachu: dowolny;

8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

- a) od ul. Starowiejskiej (025-KD81),
- b) od projektowanej ulicy lokalnej 031-KD81,
- c) ograniczona tylko do relacji prawoskrętnych od projektowanej ul. tzw. Muzycznej (022-KD81);

2) parkingi:

- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5,
- b) dla inwestycji w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" dopuszcza się realizację nie więcej niż 25% koniecznych miejsc parkingowych poza działką budowlaną objętą inwestycją, jednak nie dalej niż w odległości 200m od jej granicy,
- c) dopuszcza się zamienne wykorzystanie części ogólnie dostępnych miejsc parkingowych przez użytkowników zabudowy z różnych grup funkcyjnych,
- d) zakaz lokalizacji parkingów w pierwszych dwóch kondygnacjach naziemnych pierzei ulic: Starowiejskiej (025-KD81) i tzw. Muzycznej (022-KD81);

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 3) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) i ul. Starowiejskiej (025-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 5) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanej ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

- 1) do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną ustala się w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż 1,2m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną.

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

15. Stawka procentowa :

- 1) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": 30%;
- 2) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b": nie dotyczy.

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

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

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

- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": nie więcej niż 1,8 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 13,
 - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b": nie ustala się;
- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81);
- 5) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego i oznaczona literą "b" potencjalnie zagrożona okresowym występowaniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanego tzw. Placu Muzycznego w terenie 021-ZP62.

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

- 1) zaleca się kształtowanie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wpływ strumieni powietrza tworzących się na elewacjach tych budynków na przestrzeń u ich podnóży;
- 2) zaleca się wzajemne rozmieszczenie brył budynków wysokościowych w sposób minimalizujący wzrost prędkości przepływu powietrza między nimi;
- 3) na elewacjach obiektów wysokościowych zaleca się zastosowanie materiałów szlachetnych, bądź imitujących materiały szlachetne, takie jak: kamień, profile metalowe, szkło;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 7) zaleca się budowę zabudowy pierzejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 8) wysoki poziom wód gruntowych;
- 9) teren odwadniany mechanicznie.

§ 26.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. Numer terenu : 020.

2. Powierzchnia terenu : 1,35 ha.

3. Przeznaczenie terenu : M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M24 i usługowe U33 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" zabudowa mieszkaniowa nie związana integralnie z prowadzoną działalnością usługową;
- 3) szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od północno-zachodniej, wschodniej i południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję projektowanej ulicy dojazdowej 032-KD80 od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu,
 - b) w odległości 3m od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej teren. Maksymalne odsunięcie frontów budynków tworzących pierzeję ulicy Starowiejskiej (025-KD81) od nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie więcej niż 4m w głąb terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa ciągła wzdłuż ulic: Starowiejskiej (025-KD81) i projektowanej ulicy dojazdowej 032-KD80 na odcinku graniczącym z terenem 021-ZP62, maksymalny odstęp między częściami budynków tworzącymi w.w. pierzeje - 10m,
 - b) na pozostałej części terenu - dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) inne: na działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Starowiejskiej (025-KD81),
 - b) od projektowanej ulicy lokalnej 031-KD81,
 - c) od projektowanej ulicy dojazdowej 032-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzei ul. Starowiejskiej (025-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 4) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81).

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 :

- 1) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": 30%;
- 2) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b": nie dotyczy.

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

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

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

- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa usług na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": nie więcej niż 0,4 m² na 1m² powierzchni działki budowlanej,
 - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b": nie ustala się;
- 3) 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;
- 4) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ul. Starowiejskiej (025-KD81);
- 5) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego i oznaczona literą "b" potencjalnie zagrożona okresowym występowaniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanego tzw. Placu Muzycznego w terenie 021-ZP62.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) zaleca się budowę zabudowy przejowej, o której mowa w ust 7 pkt 6 lit a) w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 5) we wschodniej części terenu znajduje się dawna rezerwowa kwatera składowiska popiołu i żużla;
- 6) wysoki poziom wód gruntowych;
- 7) teren odwadniany mechanicznie.

§ 27.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. **Numer terenu** : 021.

2. **Powierzchnia terenu** : 6,69 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : ZP62 teren zieleni urządzonej - miejsce organizacji imprez masowych - tzw. Plac Muzyczny.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

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

- 1) ciąg pieszo-jezdny wzdłuż południowej linii rozgraniczającej łączący projektowaną ulicę dojazdową 032-KD80 z projektowaną ulicą dojazdową poza wschodnią granicą planu;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: formujące cztery miejsca lokalizacji zabudowy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od projektowanej ulicy lokalnej 031-KD81,
 - b) od projektowanej ulicy dojazdowej poza wschodnią granicą planu,
 - c) od projektowanej ulicy dojazdowej 032-KD80,
 - d) od projektowanej ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym - poza południową granicą planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu;
- 2) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się wyłącznie na lokalizacjach tymczasowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się;
- 5) zieleń - trawniki i zieleń niska, zieleń wysoka wyłącznie przy liniach rozgraniczających teren.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania z zastrzeżeniem ust 17 pkt 3.

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

- 1) realizacja zabudowy po realizacji minimum jednej z ulic wskazanych w ust. 9. pkt 1;
- 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;
- 3) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81);
- 4) dopuszcza się urządzenie tymczasowych parkingów na potrzeby uczestników imprez na stadionie piłkarskim w Letnicy;
- 5) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych.

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

- 1) zaleca się do zagospodarowania terenu użycie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie;
- 2) zaleca się wyposażenie terenu w urządzenia techniczne służące zapewnieniu bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak hydranty przeciwpożarowe, czy instalacja monitoringu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) w terenie znajduje się dawna rezerwowa kwatera składowiska popiołu i żużla;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;

6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 022.

2. Powierzchnia terenu : 4,36 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren projektowanej ulicy lokalnej - odcinek ul. tzw. Muzycznej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 30m do 58m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - poprzez projektowane skrzyżowania oraz poza skrzyżowaniami ograniczona do relacji prawoskrętnych;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik minimum 3m.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Marynarki Polskiej - poza granicami planu;
- 2) poprzez węzeł drogowy z projektowaną tzw. Drogą Zieloną - poza granicami planu.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : do czasu realizacji nowego przebiegu kanału odwodnieniowego Warzywód II planowanego w terenach 011-D, 014-D i 015-D ustala się konieczność zachowania funkcji wszystkich istniejących w terenie odcinków kanału.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zielen - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

- 1) we wschodniej części terenu realizacja otwartego kanału odwadniającego Warzywód I w liniach rozgraniczających ulicy;
- 2) trasa rowerowa łącząca trasę rowerową w ul. Marynarki Polskiej z trasą rowerową w ul. Uczniowskiej;
- 3) dopuszcza się miejscowe przykrycie kanału, o którym mowa w pkt 1., w celu wykonania przejść, przejazdów itp.;
- 4) dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania ulicy.

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

- 1) zaleca się realizację ulicy o parametrach technicznych ulicy zbiorczej;
- 2) zaleca się szpaler drzew;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023-KD83/KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. **Numer terenu** : 023.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,62 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy** : KD83/KD81 - teren ulicy głównej - fragment węzła projektowanej tzw. Drogi Zielonej oraz odcinek ulicy lokalnej - ul. Uczniowskiej.

4. **Parametry i wyposażenie** :

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0m do 54m - jak na rysunku planu;

2) przekrój:

a) tzw. Drogi Zielonej - nie dotyczy,

b) ul. Uczniowskiej - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) tzw. Drogi Zielonej - nie dotyczy,

b) ul. Uczniowskiej - bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne:

a) tzw. Drogi Zielonej - nie dotyczy,

b) ul. Uczniowskiej - chodnik, trasa rowerowa;

5. **Powiązania z układem zewnętrznym**:

1) tzw. Drogi Zielonej:

a) poprzez węzeł drogowy z ul. Marynarki Polskiej z Trasą Sucharskiego - poza obszarem planu,

b) poprzez węzeł drogowy lub skrzyżowanie z ul. tzw. Nową Gdańską - poza obszarem planu;

2) ul. Uczniowskiej:

a) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Nową Gdańską - poza obszarem planu,

b) poprzez ul. Antoniego Michny, ul. Suchą i projektowaną ul. tzw. Muzyczną z projektowaną tzw. Droga Zieloną,

c) poprzez ul. Sielską, ul. Starowiejską i ul. Szklana Huta z ul. Marynarki Polskiej - poza obszarem planu.

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

1) mała architektura - dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe - dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;

5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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

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

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

1) dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania ulic;

2) w budynku dawnej trafostacji kolejowej przy ul. Uczniowskiej 47 dopuszcza się funkcje z zakresu strefy U33;

3) dopuszcza się wydzielenie działki przynależnej dla budynku dawnej trafostacji kolejowej przy ul. Uczniowskiej 47;

4) dla działki, o której mowa w pkt 3 ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9m,

b) parkingi: minimalnie - 0,

c) dostępność drogowa: od drogi serwisowej ul. Uczniowskiej,

d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

e) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

f) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

h) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

i) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

j) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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

1) linie rozgraniczające terenu umożliwiają realizację drogi serwisowej ul. Uczniowskiej;

2) w liniach rozgraniczających znajduje się budynek dawnej trafostacji kolejowej przy ul. Uczniowskiej 47;

3) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza południowo-zachodnią granicą planu;

4) teren odwadniany mechanicznie.

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 024.

2. Powierzchnia terenu : 0,67 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ul. Letnickiej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18m do 33,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - minimum jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Oliwską - poza granicami planu;
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. tzw. Muzyczną (022-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania ulicy.

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

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 025.

2. Powierzchnia terenu : 0,96 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ul. Starowiejskiej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5m do 34m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Uczniowską - poza granicami planu;
- 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Muzyczną (022-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych;
- 2) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania ulicy.

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

- 1) po zrealizowaniu: ul. Muzycznej (022-KD81) na całym przebiegu, ciągu ulic lokalnych w terenach 029-KD81, 030-KD81, 031-KD81 oraz włączenia ul. Suchoj (026-KD81) do ul. Muzycznej zaleca się wyłączenie z ruchu kołowego północnego odcinka ul. Starowiejskiej na fragmencie sąsiadującym z częścią

terenu 006-M/U32 wydzieloną liniami podziału wewnętrznego i oznaczoną literą "a" i urządzenie przestrzeni publicznej w formie placu, bulwaru, promenady itp. ;

- 2) zaleca się wprowadzenie szpalerów kasztanowców na całej długości ul. Starowiejskiej (025-KD81) - w miejscach nie kolidujących z niezbędnymi rozwiązaniami technicznymi;
- 3) teren odwadniany mechanicznie.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 026-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 026.

2. Powierzchnia terenu : 0,85 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ul. Suchej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15m do 28m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Muzyczną (022-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania ulicy;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na potrzeby zabudowy w terenach przyległych do terenu ulicy.

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

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 027-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 027.

2. Powierzchnia terenu : 0,55 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 20m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania z ul. Letnicką (024-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zielen - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren odwadniany mechanicznie.

§ 34. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 028-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 028.

2. Powierzchnia terenu : 0,15 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 30m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Letnicką (024-KD81);
- 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Muzyczną (022-KD81) z dopuszczeniem wyłącznie relacji prawoskrętnych.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleni - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren odwadniany mechanicznie.

§ 35. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 029-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 029.

2. Powierzchnia terenu : 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14m do 32m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Suchą (026-KD81);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Uczniowską (023-KD83/KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren odwadniany mechanicznie.

§ 36. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 030-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 030.

2. Powierzchnia terenu : 0,25 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren projektowanej ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie :

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Suchą (026-KD81);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Starowiejską (025-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren odwadniany mechanicznie.

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 031-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 031.

2. Powierzchnia terenu : 0,37 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 - teren projektowanej ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie :

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Muzyczną (022-KD81);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Starowiejską (025-KD81).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren odwadniany mechanicznie.

§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 032-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509

1. Numer terenu : 032.

2. Powierzchnia terenu : 0,29 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 20,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne - chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Starowiejską (025-KD81);
- 2) poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną 031-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nosników wolnostojących;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren odwadniany mechanicznie.

§ 39.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 033-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 033.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,14 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : KX - teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 7) kształt dachu: nie dotyczy.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Suchej (026-KD81),
 - b) od drogi serwisowej ul. Uczniowskiej w terenie 023-KD83/KD81;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

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

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

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 40.**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 034-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA - OSIEDLE, CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0509**

1. **Numer terenu** : 034.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : KX - teren projektowanej ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 7) kształt dachu: nie dotyczy;
- 8) inne: ulica zakończona placem zawrotowym.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Suchej (026-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 : wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt 1;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 6 pkt 2;
- 5) zielen - kształtowana dowolnie.

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

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

§ 41.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Letnica - osiedle, część północna w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (załącznik nr 1).
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2).
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 42.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

§ 43.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21.02.2002 r. (Dz. Urz. Nr 27 z dnia 30.04.2002 r., poz. 325).

§ 44.

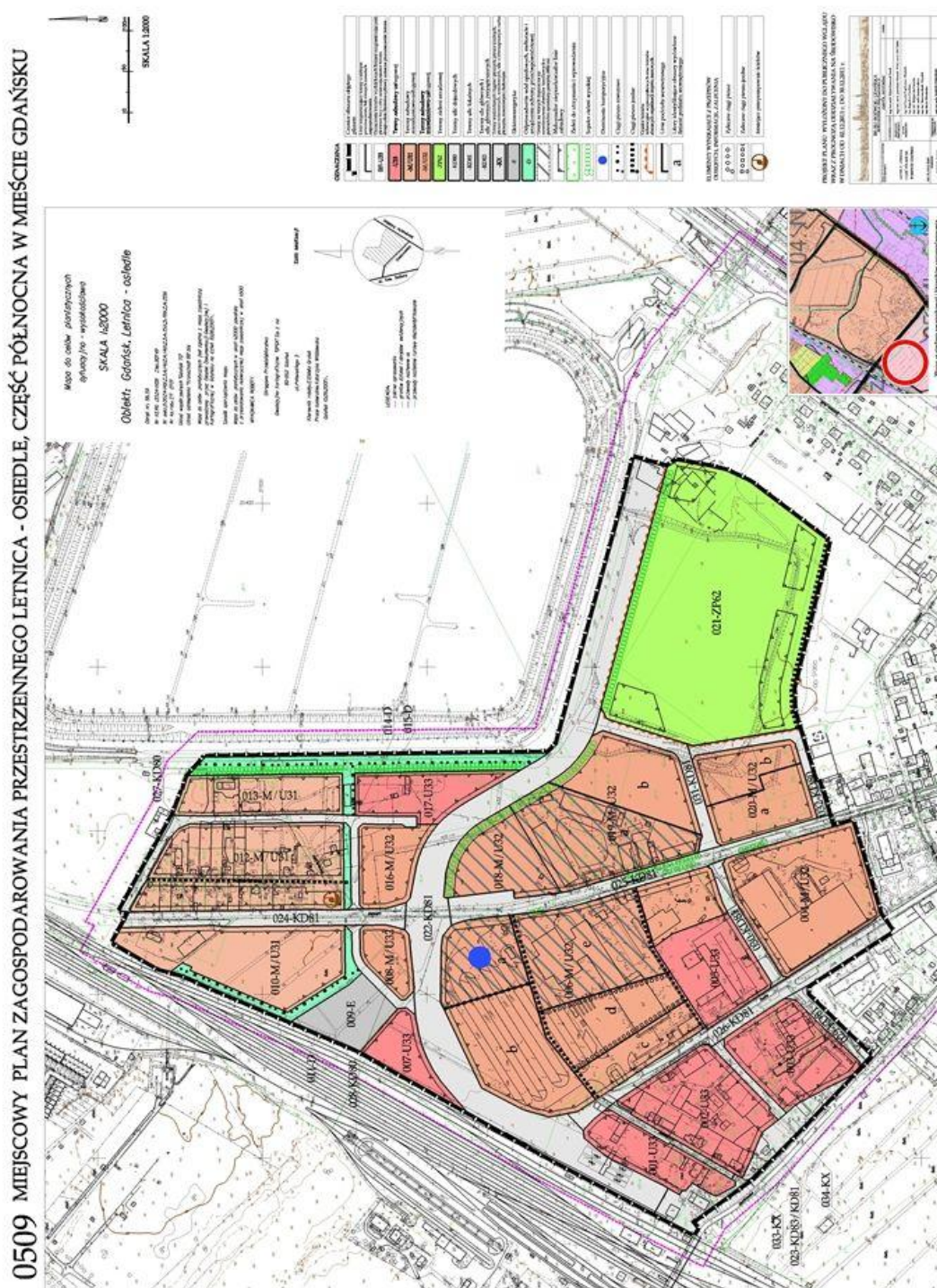
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 42, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/449/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 23 lutego 2012 r.

rysunek planu Letnica - osiedle, część północna w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/449/12

Rady Miasta Gdańska

z dnia 23 lutego 2012 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część północna w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 września 2011 roku do 29 września 2011 roku. W ustawowym terminie do projektu planu zostały złożone 24 uwagi.

UWAGA I

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o ustalenie na terenie 001, obejmującym „osiedle kolejowe” (ul. Uczniowska, nr budynków od 37 do 44), przeznaczenia mieszkaniowo usługowego z zakresu strefy M/U31 zamiast proponowanego w projekcie planu przeznaczenia na funkcję usługową z zakresu strefy U33.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA II

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o wprowadzenie do projektu planu zapisów ochraniających istniejącą zabudowę mieszkaniową „osiedla kolejowego” w terenie 001 i zapewniających godne warunki życia mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA III

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o usunięcie zapisu ust. 4 pkt 2 „funkcje wyłączone – szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3” (dla terenu 001).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA IV

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o wprowadzenie zapisu nakazującego sadzenie pasów zwartej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m przy granicach posesji z funkcją usługową (w ramach powierzchni biologicznie czynnej) w terenie 001.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA V

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o nie ustalanie stawki procentowej dla terenu 001(ust. 15).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA VI

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją w terenie 001 z 2,0 do 3,0 (ust. 7 pkt 4) oraz nie ustalanie poziomu maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją (ust. 7 pkt 2).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**.

Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA

VII

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o przyznanie odszkodowania dla właścicieli i lokatorów budynków mieszkalnych za pogorszenie warunków

środowiskowych zamieszkiwania, spowodowanych zmianami sposobu zagospodarowania terenów przyległych oraz pozbawienie przywilejów należnych obiektom mieszkalnym – w przypadku nie uwzględnienia zgłaszanych uwag do planu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA VIII

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o wprowadzenie do karty terenu ul. Muzycznej (023-KD81) nakazu budowy w ramach inwestycji drogowej ekranów akustycznych w rejonie terenu 001, osłaniających istniejące budynki mieszkalne. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA IX

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o wyznaczenie pasa drogowego dla drogi serwisowej wzdłuż ul. Uczniowskiej w terenie 024-KD83/81 o szerokości proporcjonalnej do rangi tego połączenia komunikacyjnego i nie ingerującego w prywatną działkę nr 103/6. Teren zabezpieczony w projekcie planu pod tą drogę – mieszczący się w terenie 024-KD83/81 – jest zbyt szeroki, niepotrzebnie ingeruje w ogród posesji 44/1 i okraja posesję PKP w sposób ograniczający jej funkcjonalność. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA X

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o zachowanie funkcji usługowej budynku PKP w terenie 024-KD83/81, który od wielu lat nie pełni już funkcji trafostacji kolejowej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XI

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o przesunięcie granicy pasa drogowego drogi serwisowej w terenie 024-KD83/81 w kierunku południowym tak, by uniknąć usunięcia trzech dużych drzew ozdobnych. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XII

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o wprowadzenie zapisów obligujących do budowy ekranów akustycznych w ul. Uczniowskiej – na wiadukcie i na wjeździe na wiadukt, w celu poprawy parametrów środowiska dla budynków mieszkalnych. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XIII

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o poszerzenie pasa drogowego terenu 034-KX na odcinku od posesji 37 do posesji 44 o drugi pas ruchu na terenie zieleńca, co poprawi wjazd do posesji nr 37 oraz polepszy warunki wymijania się pojazdów. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XIV

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 012 z usługowego U33 na mieszkaniowo-usługowe M/U31 - jak w terenie 010 sąsiadującym od południa. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona**. Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XV

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust. 4 pkt 1 „funkcje wyłączone – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²”(karta terenu 012-U33).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XVI

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust. 4 pkt 2 „funkcje wyłączone – szpitale, domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.”(karta terenu 012-U33).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA

XVII

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust. 5 „Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XVIII

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust. 6 pkt 1 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XIX

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust. 6 pkt 2 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XX

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o zmianę zapisu z §18 ust. 7 pkt 1 „Linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu: a) w odległości od 5m do 20,5m od północnozachodniej linii rozgraniczającej teren. Odległość zabudowy od terenów kolejowych jest określona odrębnymi przepisami i nie wymaga zapisów planu. Składający uwagę wnioskują o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od zachodniej granicy teren.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona w części dotyczącej propozycji by przebieg linii zabudowy wzdłuż terenów kolejowych wynikał z przepisów kolejowych**.
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XXI

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o zmianę zapisu z §18 ust. 7 pkt 4 i ustalenie wielkości maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją na poziomie 2,0 - jak w terenie sąsiednim 010-M/U31 zamiast proponowanej w projekcie 1,5.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XXII

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o zmianę zapisu z §18 ust. 7 pkt 5 i ustalenie wielkości maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 24 m - jak w terenie sąsiednim 010-M/U31 zamiast proponowanych w projekcie 14 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XXIII

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust.

9 „Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne po segregacji wywóz na składowisko miejskie”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA XXIV

Zakład Usług Inżynierskich „ELDRO-fl” Sp. z o.o. z Gdańska wnosi o usunięcie zapisu z §18 ust. 11 „Zasady ochrony środowiska i przyrody: 1) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych przy ul. Letnickiej (025-KD81) oraz od strony istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń; 2) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości od istniejącej ul. Letnickiej (025-KD81) oraz od istniejącej linii kolejowej do Nowego Portu.”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwagi i ponowieniu części uzgodnień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część północna w mieście Gdańsku został ponownie wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 grudnia 2011 roku do 30 grudnia 2011 roku. W ustawowym terminie do projektu planu zostały złożone 3 uwagi.

UWAGA I

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o ustalenie na terenie 001, obejmującym „osiedle kolejowe” (ul. Uczniowska, nr budynków od 37 do 44), przeznaczenia mieszkaniowo usługowego z zakresu strefy M/U31 z ograniczeniami – jak w planie obowiązującym, uchwalonym w 2002 r. w miejsce proponowanego w projekcie planu przeznaczenia na funkcję usługową z zakresu strefy U33.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA II

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją dla terenu 001 z 2,0 do 3,0 (teren 001, ust. 7 pkt 4) oraz nie ustalanie poziomu maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją (teren 001, ust. 7 pkt 2).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

UWAGA III

p. Barbara Szczyt zamieszkała w Gdańsku i p. Robert Polinowski zamieszkały w Gdańsku wnoszą o nie ustalanie stawki procentowej dla terenu 001 (ust. 15), lub – jeśli to konieczne - wprowadzenie stawki minimalnej, a nie maksymalnej (30%).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** .
Uwaga wpłynęła w terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/449/12

Rady Miasta Gdańska

z dnia 23 lutego 2012 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

1. **karta terenu nr 022-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Muzycznej o przekroju: dwie jezdnie, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową, z uzbrojeniem – długość ok. 1150 m

2. **karta terenu nr 023-KD83/KD81**, teren ulicy głównej (fragment węzła projektowanej tzw. Drogi Zielonej) oraz teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Uczniowskiej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m. Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy odcinka ulicy Uczniowskiej (związanej z budową węzła tzw. Drogi Zielonej) jest przebudowa tej drogi na odcinkach poza granicami planu.

3. **karta terenu nr 026-KD80**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Suchoj o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 120 m.

4. **karta terenu nr 027-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 530 m.

5. **karta terenu nr 028-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 140 m.

6. **karta terenu nr 030-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m.

7. **karta terenu nr 031-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 240 m.

8. **karta terenu nr 032-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 240 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej, przewody kanalizacji deszczowej, linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ISTNIEJĄCYCH DRÓG

1. **karta terenu nr 025-KD81** (ul. Starowiejska) – budowa wodociągu o średnicy 200 mm i długości ok. 480 m,

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie magistrali wodociągowej o średnicy 300 mm w ul. Uczniowskiej od ul. Gdańskiej, długości ok. 1200 m (odcinek poza obszarem planu),

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

2. **karta terenu nr 026-KD81** (ul. Sucha) – budowa wodociągu o średnicy 150 mm i długości ok. 450 m oraz budowa przewodu kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,3 m i długości ok. 300 m, Uwarunkowaniem zewnętrznym dla funkcjonowania projektowanego wodociągu jest wykonanie magistrali o średnicy 300 mm w ul. Uczniowskiej o długości ok. 1200 m (jak w pkt.1),

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

3. karta terenu nr 029-KD81 (teren ulicy lokalnej) – budowa wodociągu o średnicy 250 mm oraz przewodu kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,4 m: długość przewodów ok. 120 m,
Uwarunkowaniem zewnętrznym dla funkcjonowania projektowanego wodociągu jest wykonanie magistrali o średnicy 300 mm w ul. Uczniowskiej o długości ok. 1200 m (jak w pkt.1),
Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

III.BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH

1. karty terenu nr 011-D, 024-KD81, 014-D, 027-KD80, 015-D, 022-KD81 – przebudowa kanału odwadniającego Warzywód II, odcinek długości ok. 500 m,
Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

2. karty terenu nr 015-D, 022-KD81 – przebudowa kanału głównego odwadniającego Warzywód I, odcinek długości ok. 800 m,
Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie przebudowy odcinka ujściowego kanału długości ok. 1200 m wraz z modernizacją pompowni „Nowy Port”,
Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.