



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 stycznia 2012 r.

Poz. 263
UCHWAŁA NR XXI/403/11
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 22 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna rejon ulicy Krzemowej w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, z 2011r. Nr 40, poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz.1281)

uchwala się co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna rejon ulicy Krzemowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1749) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,87 ha, graniczący:

- 1) od północy z zabudową garażową,
- 2) od południa z ulicą Platynową,
- 3) od zachodu z ulicą Kadmową,
- 4) od wschodu z ulicą Krzemową,

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną

działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

- 3) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;

- 4) **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) **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;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

Tereny zabudowy usługowej:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne :

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

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

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

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

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

| Lp | Rodzaj funkcji | Podstawa odniesienia | Wskaźniki miejsc postojowych |
|-----|---|---|--|
| | | | strefa C obszary zabudowy miejskiej |
| | | | strefa nieograniczonego parkowania |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 1 mieszkanie | Min. 2 |
| 2. | Domy studenckie, internaty | 10 pokoi | Min. 0,9 |
| 3. | Hotele pracownicze, asystenckie | 1 pokój | Min. 0,4 |
| 4. | Schroniska młodzieżowe | 10 łóżek | Min. 0,9 |
| 5. | Hotele | 1 pokój | Min. 0,6 |
| 6. | Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie | 1 pokój | Min. 1 |
| 7. | Motele | 1 pokój | Min. 1 |
| 8. | Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki | 10 łóżek | Min. 0,9 |
| 9. | Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ² | 1000 m ² pow. sprzedaży | Min. 32 |
| 10. | Targowiska | 1000 m ² pow. handlowej | Min. 50 |
| 11. | Restauracje, kawiarnie, bary | 100 miejsc konsumpcyjnych | Min. 15 |
| 12. | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 |
| 13. | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 3 |
| 14. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małego do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 |
| 15. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 2,5 |
| 16. | Kościóły, kaplice | 1000 m ² pow. użytkowej | Min. 12 |
| 17. | Domy parafialne, domy kultury | 100 m ² pow. użytkowej | MIN. 3 |
| 18. | Kina | 100 miejsc siedzących | Min. 5 |
| 19. | Teatry, filharmonie | 100 miejsc siedzących | Min. 15 |
| 20. | Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej | 1000 m ² pow. wystawienniczej | MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru |
| 21. | Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej | 1000 m ² pow. wystawienniczej | Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru |
| 22. | Centra muzealne | 1000 m ² pow. użytkowej | Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru |
| 23. | Centra wystawienniczo-targowe | 1000 m ² pow. użytkowej | powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej |
| 24. | Szkoły podstawowe i gimnazja | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 0,5 |
| 25. | Szkoły średnie | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,0 |
| 26. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,5 lub Min. 4 |
| 27. | Przedszkola, świetlice | 1 oddział | Min. 3 |
| 28. | Rzemiosło usługowe | 100 m ² pow. użytkowej | MIN. 2 |
| 29. | Małe obiekty sportu i rekreacji | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 4 |

| | | | |
|-----|--|--------------------------------|--------|
| 30. | Kryte pływalnie | 100 m ² lustra wody | Min. 5 |
| 31. | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) | 1 kort | Min. 2 |

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

§ 6. 1. Ustala się na obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem trzycyfrowym 001.

2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1749

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,87 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) szpitale,
- 5) domy opieki społecznej, szkoły, przedszkola, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5,
- 6) parkingi kubaturowe w kondygnacji parteru.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7: pkt 2 lit. b, pkt 3 lit. a, ust. 9 pkt 2.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
- 4) ciąg pieszy w północnej części terenu jak na rysunku planu, łączący się z istniejącym ciągiem pieszym (poza granicami planu),
- 5) oś widokowa, jak na rysunku planu, w kierunku akcentu architektonicznego (poza granicami planu) będąca kontynuacją osi widokowej poza granicami planu - zakaz przesłaniania np. zielenią, małą architekturą.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla funkcji sakralnej w obszarze "a" wydzielonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu maksymalna: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla funkcji sakralnej w obszarze "a" wydzielonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 10%,
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla funkcji sakralnej w obszarze "a" wydzielonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 22m,
- 6) gabaryty inne: dowolne,
- 7) formy zabudowy: dowolne,
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Platynowej (poza granicami planu), od ulicy Krzemowej (poza granicami planu), od ulicy Kadmowej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów: minimum 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej,
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4:

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

5) zielen: dopuszcza się.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulic Krzemowej i Platynowej (poza granicami planu),
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1,
- 3) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,45,
- 4) istniejący wodociąg o średnicy 400 mm - zakaz zabudowy w odległości do 3m od skrajni wodociągu,
- 5) dopuszcza się domy opieki społecznej, szkoły, przedszkola w północnej części terenu - w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 3) zalecany ciąg pieszy (w północno -zachodniej części terenu) łączący się z ciągiem pieszym, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 jak na rysunku planu,
- 4) istniejący ciepłociąg o średnicy 2 x 400 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna rejon ulicy Krzemowej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 9. 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.

§ 10. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Platynowej, Świętokrzyskiej – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chelm – Stare Szkoty – Orunia Górna w mieście Gdańsku, jednostki C i E zatwierdzony uchwałą nr XVII/562/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 grudnia 1999r. (Dz.U.Woj.Pom. nr 42 z dnia 26 kwietnia 2000r., poz.255).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/403/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 22 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.10.2011r. do 31.10.2011r. w ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z następującymi uwagami:

Uwagi złożone pismem z dnia 14.11.2011r. przez RECE Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul.Czerniakowska 178a/47, 00-440 Warszawa, reprezentowaną przez p. Macieja Kucharskiego z Kancelarii Radców Prawnych „Hałoń i Kucharski” spółka partnerska, ul.Kartuska 314, 80-125 Gdańsk, dotyczące następujących kwestii:

- 1) Niezasadna pozostaje zmiana zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu polegająca na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m do 12 m oraz jej intensywności z 0,6 do 1,5. W uzasadnieniu planowanych zmian wskazano, iż głównym celem sporządzania planu było umożliwienie lokalizacji na jego terenie stacji bazowych telefonii cyfrowej, mając na uwadze aktualnie obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7.05.2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W ocenie spółki zapisy ww. ustawy nie uzasadniają konieczności wprowadzenia opisanych zmian na terenie objętym planem. Zgodnie z art.46.1 ww. ustawy plan miejscowy, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Na terenie objętym planem nie istnieje potrzeba lokalizowania stacji bazowych telefonii cyfrowej jako inwestycji celu publicznego, bowiem objęty on jest zasięgiem sieci wszystkich telefonii cyfrowych, których stacje bazowe umiejscowione są w niedużej odległości. Wprowadzona zmiana umożliwi natomiast, nie tylko umiejscowienie na terenie objętym planem stacji bazowych telefonii cyfrowej, ale również wszelkich innych budowli.
- 3) Projekt planu wprowadza możliwość zabudowy również do 22m z wyraźnym zaznaczeniem jednak, iż dotyczy to jedynie funkcji sakralnej. Gdyby intencją zmiany planu było jedynie dostosowanie aktów prawa miejscowego do ustawy z dnia 7.05.2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, wówczas maksymalna wysokość zabudowy 12m przewidziana byłaby jedynie dla funkcji lokalizowania stacji bazowych telefonii cyfrowej. Proponowane zmiany w projekcie planu umożliwiają natomiast lokalizację na tym terenie jakichkolwiek budowli usługowych o takiej wysokości. Zdaniem Spółki powoływanie się na konieczność dostosowania aktów prawa miejscowego do ww. ustawy stanowiło jedynie pretekst dla dopuszczenia całkowicie odmiennej zabudowy, która zaburzać będzie ład architektoniczny terenu. Obszar planu pozostaje w znacznej mierze zabudowany budynkami, których wysokość nie przekracza 10m, dlatego powstanie nowych-wyższych zabudowań wpłynie bardzo niekorzystnie na wizualny obraz terenu, jak i powodować będzie zacienienie wcześniej powstałych zabudowań.
- 4) Zwiększona została dodatkowo intensywność zabudowy (z 0,6 do 1,5), czego w żaden sposób nie można uzasadnić koniecznością dostosowania planu miejscowego do przepisów ustawy z dnia 7.05.2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zdaniem Spółki zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje znaczne problemy komunikacyjne, a w szczególności ilość miejsc parkingowych znajdujących się na tym obszarze nie pozwala na podwyższenie opisanego wskaźnika. W ocenie Spółki organy gminy przekroczyły zakres przysługującego im „władztwa planistycznego”.
- 5) Podnieść należy, iż gwarancją ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie planu miejscowego, stanowi nie tylko ustawowo określony tryb postępowania. Gwarancją taką jest przede wszystkim rzeczywista, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie. Niemożność wprowadzenia jakichkolwiek zmian do projektu sprawia, że gwarantowany ustawowo tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli i wspólnoty samorządowej nie spełni swej roli. Tworzenie planu miejscowego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami

wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów. Naruszenie zapisami planu zagospodarowania przestrzennego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje „zaboru czegokolwiek z nieruchomości właściciela”, lecz na tym, że sprzecznie z przepisami prawa obowiązującego „wpływa na ukształtowanie sposobu wykonywania prawa własności”. Wskazać należy, iż proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłyną na realizację przez Spółkę prawa własności do należących do nich gruntu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/403/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 22 grudnia 2011 r.

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

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