

**UCHWAŁA NR XXII/419/12
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon dworca kolejowego, ulicy Kilińskiego i ulicy Dmowskiego 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, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887).

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon dworca kolejowego, ulicy Kilińskiego i ulicy Dmowskiego w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym **0711**) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. **16,02 ha** ograniczony: od północy - ulicą tzw. Nową Słowackiego; od wschodu - ulicą Nad Stawem i ulicą Kilińskiego; od południa - ulicą Dmowskiego i zapleczem zabudowy przy ulicy Lendziona; od zachodu - aleją Grunwaldzką.

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

6)**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;

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

8)**średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;

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

1. 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.

2. Tereny komunikacji:

1)**KD81 tereny ulic lokalnych;**

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

3)**KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

4)**KZ94 tereny węzłów integracyjnych;**

5)**KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych;**

3. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), KS 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.

4. W terenach transportu zbiorowego, określonych w terenach KK93, KZ94, KA i KW dopuszcza się usługi towarzyszące z zakresu usług U33.

5. Tereny infrastruktury technicznej:

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:

1)

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	strefa B
			obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
			strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	1 ± 10%
3.	Hotele	1 pokój	Max 1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Max 1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2	1000 m2 pow. sprzedaży	Max 32
7.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2 w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m2 pow. sprzedaży	Max 25
8.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2	1000 m2 pow. sprzedaży	0
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Max 20
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	Max 3
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	Max 3
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	Max 5
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	Max 2,5
14.	Kościóły, kaplice	1000 m2 pow. użytkowej	Max 12
15.	Domy parafialne, domy kultury	100 m2 pow. użytkowej	Max 3
16.	Kina	100 miejsc siedzących	Max 5
17.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Max 15
18.	Muzea małe do 1000 m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	Max 20
19.	Muzea duże powyżej 1000 m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	Max 20
20.	Centra muzealne	1000 m2 pow. użytkowej	Max 20
21.	Rzemiosło usługowe	100 m2 pow. użytkowej	Max 3
22.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Max 2
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m2 pow. użytkowej	Max 4
24.	Kryte pływalnie	100 m2 lustra wody	Max 7
25.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Max 7

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 obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² - minimum 3 miejsca postojowe na 1000m² pow. sprzedaży, dla pozostałych usług - minimum 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Miejsca 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 13 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 013;

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33/KD83/D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 001;

2. Powierzchnia terenu: 2,38 ha;

3. Przeznaczenie terenu: U33/KD83/D - teren zabudowy usługowej, ulica główna projektowana tzw. Droga Czerwona, zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy wraz z elementami współpracującymi

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 25 000m²;

2) szpitale, domy opieki społecznej;

3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.

4) garaże boksowe;

5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) wymagany ciąg pieszy łączący teren dawnego browaru (poza granicami planu), poprzez ulicę Kilińskiego (007-KD81), z istniejącym przejściem podziemnym pod torami kolejowymi na wysokości głównego wejścia na dworzec kolejowy Gdańsk - Wrzeszcz i dalej z ulicą Klonową;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym i drogowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w ulicach, innych przestrzeniach publicznych – w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury)

4) pierzeje eksponowane od ulicy Kilińskiego (007-KD81) i od strony ciągu pieszo -rowerowego i placu publicznego (006-KX), jak na rysunku planu;

5) wykończenie elewacji w pierzejach, o których mowa w pkt. 4, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.

6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni większej niż 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

8) w kondygnacji parteru od strony elewacji eksponowanych należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjnających pierzeję: przeszkleń, witryn, reklam, podświetleń, ażurów, prześwitów, itp.;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne:

a) od strony terenu 005-KZ94/U33 - w linii rozgraniczającej teren;

b) od strony ulicy Kilińskiego (007-KD81) - w linii rozgraniczającej teren, w parterze zabudowy - w odległości 2m od linii rozgraniczającej teren;

c) od strony ciągu pieszo -rowerowego i placu publicznego (006-KX) - w linii rozgraniczającej teren, w parterze zabudowy - w odległości 2m od linii rozgraniczającej teren;

d) od strony ulicy Nad Stawem (010-KD81) - w linii rozgraniczającej teren, w parterze zabudowy - w odległości 2m od linii rozgraniczającej teren;

e) pozostałe - zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi.

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna 95%;

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0, maksymalna: 6;

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

a) 21,50 m, z zastrzeżeniem ust.17 pkt.13;

b) 27 m - dla maksymalnie 15% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust.17 pkt. 14;

6)gabaryty inne - dowolne.

7)formy zabudowy – zwarta zabudowa śródmiejska o cechach przemysłowych;

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 Kilińskiego (007-KD81) poprzez jeden zjazd, od ulicy Nad Stawem (010-KD81) - bez ograniczeń;

2)parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5; z zastrzeżeniem liter a i b ;

a) maksymalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie - 740 (łącznie z miejscami tymczasowymi); minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie - 0.

b) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych dla rowerów z miejscami postojowymi dla rowerów realizowanymi na placu w terenie 006-KX.

3)zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

4)odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

5)odprowadzenie wód opadowych:

a) z części terenu położonej na północ od potoku Strzyża - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

b) z części terenu położonej na południe od potoku Strzyża - do zbiornika retencyjnego, o którym mowa w ust.17. pkt.2, poprzez komorę rozrządu.

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:

1)w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2)możliwość lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaganych dla tych terenów z uwzględnieniem uciążliwości, o których mowa w ust.17 pkt 10 i w ust.17 pkt 11.

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

1)mała architektura - dopuszcza się;

2)nośniki reklamowe - dopuszcza się nośniki stanowiące element projektu zagospodarowania terenu;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;

4)urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.6 pkt 3;

5)zieleń - kształtowana dowolnie.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1)dopuszcza się urządzenie tymczasowego parkingu w obszarze przeznaczonym pod tzw. Drogę Czerwoną, do czasu jej realizacji;

2)dopuszcza się tymczasowy dojazd do parkingu, o którym mowa w pkt.1 od ulicy Nad Stawem (010-KD81) poprzez teren 006-KX i teren tzw. Drogi Czerwonej (009-KD83) - do czasu realizacji tzw. Drogi Czerwonej.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1)planowane działania:

a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej;

b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2)oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;

b) wykształcenie nowych pierzei;

c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;

d) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;

e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi;

3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 13, 17;

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1)fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (005-KZ94/U33) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1)teren ulicy głównej - odcinek projektowanej tzw. Drogi Czerwonej w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a":

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 29,00m do 49,50m - jak na rysunku planu;

b) przekrój - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;

c) dostępność do terenów przyległych - wyklucza się;

d) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

2)planowany zbiornik retencyjny o pojemności nie mniejszej niż 13 800 m³ wraz z elementami współpracującymi, dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego zarówno otwartego jak i zamkniętego tj. wbudowanego w kubaturę obiektu usługowo-handlowego,

3)dopuszcza się realizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust.6 pkt 2, w kubaturze obiektu;

4)w przypadku realizacji ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, w różnych poziomach terenu lub kondygnacji obiektu, należy zastosować udogodnienia dla pokonania różnicy poziomów np.schody ruchome lub pochylnie;

5)w przypadku budowy ulicy tzw. Drogi Czerwonej w tunelu prowadzonym pod zabudową kubaturową, w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a", należy zachować normatywną skrajnię drogową.

6)dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego jako podziemnego pod pasem drogowym ulicy tzw. Drogi Czerwonej;

7)w przypadku nasadzeń zieleni wysokiej, należy lokalizować ją minimum 15 m od osi skrajnego toru kolejowego w terenie 005-KZ94/U33;

8)dopuszcza się przełożenie oraz zakrycie koryta potoku Strzyża. Główne koryto potoku musi łączyć przepust pod torami PKP z wlotem na teren dawnego browaru (poza granicami planu);

9)zbiornik retencyjny wraz z elementami współpracującymi należy przystosować do przeprowadzenia przepływu, który odpowiada prawdopodobieństwu wystąpienia $p=1\%$;

10)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kilińskiego i linii kolejowej;

11)teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Drogi Czerwonej;

12)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i przepisów prawa budowlanego.

13)do wysokości zabudowy, o której mowa w ust.7 pkt.5 lit.a, nie wlicza się ażurowych elementów konstrukcji;

14)elementy zabudowy o wysokości, o której mowa w ust.7 pkt 5 lit. b, nie mogą być usytuowane w elewacji od strony ulicy Kilińskiego.

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

1)zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2, jak na rysunku planu;

2)w obrębie terenu zaleca się organizację półpublicznego placu z elementami wodnymi, z możliwością jego realizacji w kubaturze obiektów;

3)istniejący ciek naturalny, potok Strzyża, będący odbiornikiem wód opadowych; zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

4)istniejący kanał deszczowy (zakryty odcinek potoku Strzyża) – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

5)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

6)zapewnić dostęp eksploatacyjny do zbiornika retencyjnego wraz z elementami współpracującymi.

7)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 002;

2. Powierzchnia terenu: 0,46 ha;

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej;

4. Funkcje wyłączone:

1)obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ,

2)szpitale, domy opieki społecznej;

3)budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3.

4)mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5)małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;

6)garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2)pierzeje eksponowane od ulicy Nad Stawem i od strony placu publicznego 006-KX, jak na rysunku planu;

3)wykończenie elewacji w pierzejach, o których mowa w pkt.2, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.

4)dominanta kompozycyjna w postaci budynku u zbiegu ulicy Nad Stawem i ulicy Kościuszki, w północnej części terenu;

5)części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym (przykładowo: ukryte w kubaturze,w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury)

6)zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 7;

7)dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni większej niż 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne: w liniach rozgraniczających teren.

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - maksymalnie 70%;

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 10%;

4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 6.

5)wysokość zabudowy:

a) minimalna:

- dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust.6 pkt.4 - 20m;

- dla pozostałej zabudowy - nie ustala się.

b) maksymalna:

- dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust.6 pkt.4 - 25m;
- dla pozostałej zabudowy - 18m.
- 6) gabaryty inne - maksymalna szerokość frontu zabudowy, dla zabudowy o wysokości powyżej 18m - 40m.
- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) kształt dachu – dowolny;
- 9) inne - maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla zabudowy o wysokości powyżej 18m - 1000 m².
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa – od ulicy Nad Stawem (010-KD81);
 - 2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, z zastrzeżeniem lit. a i b;
 - a) maksymalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie - 100; minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie - 0;
 - b) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych dla rowerów z miejscami postojowymi dla rowerów realizowanymi przy ulicy Nad Stawem, w terenie 010-KD81;
 - 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych.
 - 3) możliwość lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaganych dla tych terenów z uwzględnieniem uciążliwości, o których mowa w ust.17 pkt 3 oraz w ust.17 pkt 4;
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowywania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej;

b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej.

2)oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;

b) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi;

c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;

d) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej.

3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowywania ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.

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)w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej;

2)teren w zlewni potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;

3)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kościuszki i linii kolejowej;

4)teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanych ulic: tzw. Drogi Czerwonej i tzw. Nowej Słowackiego;

5)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i przepisów prawa budowlanego;

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

1)zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust.6 pkt.4, jak na rysunku planu;

2)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 003;

2. Powierzchnia terenu: 3,65 ha;

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej ;

4. Funkcje wyłączone:

1)obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² , których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 58 000 m² ;

2)szpitale, domy opieki społecznej;

3)budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 2;

4)garaże boksowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2)ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Dmowskiego (011-KD81) w rejonie wejścia do Galerii Bałtyckiej z aleją Grunwaldzką w rejonie ulicy Lendziona (poza granicami planu);

3) pierzeje eksponowane wzdłuż alei Grunwaldzkiej, w rejonie wejścia do Galerii Bałtyckiej od skrzyżowania alei Grunwaldzkiej i ulicy tzw. Nowej Słowackiego oraz od strony placu przed Galerią Bałtycką w rejonie ulicy Dmowskiego, jak na rysunku planu;

4) wykończenie elewacji w pierzejach, o których mowa w pkt. 3, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, klinkierem, drewnem, szkłem, itp.

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni większej niż 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) od strony alei Grunwaldzkiej i ulicy Kościuszki - w liniach rozgraniczających teren;

b) od strony ulicy Dmowskiego (011-KD81) - w liniach rozgraniczających teren;

c) od strony południowej terenu (na styku z zapleczem działek przy ulicy Lendziona) - zgodnie z przepisami budowlanymi.

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 95%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - maksymalna: dowolna; minimalna:

a) dla działki nr 196 obr 32 - 0,5;

b) dla pozostałego obszaru - 1,0.

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

a) dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust.18 pkt.2 - 25m,

b) dla pozostałej zabudowy - 19m.

6) gabaryty inne- dowolne;

7) formy zabudowy - dowolne;

8) kształt dachu - dowolny;

9) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla zabudowy o wysokości powyżej 19 m - 150 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Dmowskiego (011-KD81) - ograniczona do zjazdów istniejących ;

b) od alei Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - poprzez jeden zjazd wyłącznie na prawe skrzyżowanie;

c) od łącznicy (013-KD81) - poprzez jeden zjazd wyłącznie na prawe skrzyżowanie.

2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - zgodnie z §5, z zastrzeżeniem lit. a i b:

- a) maksymalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie - 1600; minimalna liczba miejsc postojowych w terenie - 1100;
 - b) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych dla rowerów z miejscami postojowymi dla rowerów realizowanymi na placach przed wejściami do Galerii Bałtyckiej w terenach 011-KD81 i 012-KD83;
 - 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:
- 1)w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2)możliwość lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaganych dla tych terenów z uwzględnieniem uciążliwości, o których mowa w ust.17 pkt 4 i 5;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo- rowerowego, o którym mowa w ust 6. pkt 2:
- 1)mała architektura - dopuszcza się;
 - 2)nośniki reklamowe - dopuszcza się nośniki stanowiące element projektu zagospodarowania terenu;
 - 3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - 4)urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
 - 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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1)planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej;
 - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
 - 2)oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;
 - b) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi;
 - c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;
 - d) poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej;

3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9;

15. Stawka procentowa: 30%.

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)teren w zlewni potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,80;

2)dopuszcza się przełożenie koryta potoku Strzyża; główne koryto potoku musi łączyć przepust pod al. Grunwaldzką z przepustem pod torami PKP;

3)dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działek;

4)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulic: alei Grunwaldzkiej, Dmowskiego, Kościuszki i linii kolejowej;

5)teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Słowackiego.

6)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i przepisów prawa budowlanego;

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

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

2)zalecana dominanta kompozycyjna w formie akcentu wysokościowego w kubaturze budynku, w południowej części terenu, w rejonie alei Grunwaldzkiej i ulicy Lenziona, jak na rysunku planu.

3)istniejący kanał deszczowy (zakryty odcinek potoku Strzyża) – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

4)istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,5 m zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości co najmniej 3m;

5)istniejący ciepłociąg o średnicy 2*600mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m;

6)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejscowej sieci ciepłowniczej.

7)teren graniczy od strony południowej ze strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy przy ulicy Lenziona (poza granicą planu);

8)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

9)zalecany ciąg pieszy łączący ulicę Dmowskiego (011-KD81) w rejonie wejścia do Galerii Bałtyckiej ze skrzyżowaniem alei Grunwaldzkiej z ulicą tzw. Nową Słowackiego (012-KD83), jak na rysunku planu;

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 004;

2. Powierzchnia terenu: 0,56 ha;

3. Przeznaczenie terenu: KK91 - teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek kolei dalekobieżnej, odcinek kolei metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2)zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na ogrodzeniach i barierach ochronnych.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 16.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogowa – od łącznicy węzła ulicznego tzw. Nowej Słowackiego i alei Grunwaldzkiej w ramach jej skrzyżowania z ulicą Dmowskiego (011-KD81) - poprzez jeden zjazd jak na rysunku planu;

2)parkingi – wyklucza się;

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: 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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1)planowane działania: nie ustala się;

2)oczekiwane rezultaty: nie ustala się;

3)parametry infrastruktury i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9,16 i 17.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren kolejowy -zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się dojazd do terenu 005-KZ94/U33.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - KZ94/U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 005;

2. Powierzchnia terenu: 5,00 ha;

3. Przeznaczenie terenu: KZ94/U33 - teren węzła integracyjnego - dworzec kolejowy z przystankami kolei dalekobieżnej, kolei metropolitalnej i szybkiej kolei miejskiej, przystanki autobusowe, miejsca odstawcze dla autobusów, postój taxi, elementy systemu B+R, K+R, P+R, parking/parkingi dla rowerów, parking/parkingi dla samochodów osobowych ; dopuszcza się usługi z zakresu U33;

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 10 000 m², z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 ;

2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4) boksy garażowe;

5) małe hurtownie do 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) ciąg pieszo -rowerowy łączący ulicę Nad Stawem (010-KD81), poprzez plac publiczny (006-KX) i teren 009-KD83 (tzw. Droga Czerwona) z ulicą Dmowskiego (011-KD81) na wysokości wejścia do Galerii Bałtyckiej;

3) ciąg pieszy łączący ulicę Kilińskiego (007-KD81) poprzez teren 001-U33/KD83/D z ulicą Dmowskiego, na wysokości głównego wyjścia z dworca Gdańsk-Wrzeszcz i dalej z ulicą Klonową;

4) ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Wajdeloty (poza granicami planu) z ulicą Dmowskiego, na wysokości budynku przy ulicy Dmowskiego 12;

5) dopuszcza się dominantę kompozycyjną w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a";

6) osie widokowe:

a) oś widokowa w kierunku ulicy Klonowej, kontynuowana w planie nr 0819, jak na rysunku planu;

b) oś widokowa w kierunku wieży kościoła przy ulicy Ks. Zator-Przytockiego, jak na rysunku planu, kontynuowana w planie nr 0819;

7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;

8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

9) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na postrzeganie wartości kulturowych historycznych zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 10, pkt 1;

10) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 11;

11) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów o powierzchni większej niż 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne:

a) od strony terenów 001-U33/KD83/D, 004-KK91, 009-KD83, 008-KD83/KD81 oraz na fragmencie wzdłuż ulicy Białej - w linii rozgraniczającej teren;

- b) wzdłuż ulicy Dmowskiego i Lendziona oraz w poprzek torów kolejowych, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit.c;
- c) na wysokości pierzei Galerii Bałtyckiej, w parterze zabudowy - w odległości 2m od linii rozgraniczającej teren.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- a) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego symbolami "a" i "c" jak na rysunku planu - 100%;
- b) dla obszaru wydzielonego linią wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" jak na rysunku planu - 95%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0, maksymalna:
- a) dla obszaru wydzielonego linią wewnętrznego podziału i oznaczonego symbolem "a" jak na rysunku planu - 16;
- b) dla obszaru wydzielonego linią wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" jak na rysunku planu - 5.
- c) dla obszaru wydzielonego linią wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "c" jak na rysunku planu - 10.
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna - nie ustala się;
- b) maksymalna:
- dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 5 - 90 m;
 - dla pozostałej zabudowy - 25 m.
- 6) gabaryty inne - maksymalna szerokość frontu zabudowy, dla zabudowy o wysokości powyżej 25 m zlokalizowanej w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a" jak na rysunku planu - 40 m;
- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne - maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla zabudowy o wysokości powyżej 25m zlokalizowanej w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a" jak na rysunku planu - 900 m².
- 10) średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: minimalnie 2.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa – od odcinka ulicy Dmowskiego (011-KD81) oraz od ulicy Dmowskiego poza granicami planu;
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenie - 630; maksymalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenie - 770, wymagany parking rowerowy (tzw. stacja rowerowa mieszcząca się w zamkniętym budynku) o pojemności minimum 500 miejsc;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;

- 7)zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8)zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9)gospodarka odpadami – odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10)telekomunikacja- z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11)planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

1)strefy ochrony dóbr kultury: dwa fragmenty terenu, jak na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, obejmującej historyczne zespoły zabudowy wraz z historycznymi elementami struktury przestrzennej Górnego Wrzeszcza;

2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6,7;

3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynek przy ul. Lendziona 3A – ochronie podlega historyczna bryła budynku, materiał elewacyjny i rodzaj pokrycia dachu, wystrój elewacji, detal architektoniczny oraz historyczna forma stolarki okien i drzwi;

b) budynek przy ul. Ks. Zator-Przytockiego 1– ochronie podlega historyczna bryła budynku, wystrój elewacji, detal architektoniczny oraz historyczna forma stolarki okien i drzwi;

c) wiadukt kolejowy.

d) w budynku przy ulicy Lendziona 3A dopuszcza się przebudowę okien parteru na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektu adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu.

e) ochronie podlega historyczne ogrodzenie posesji przy ulicy Ks. Zator-Przytockiego1.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2)maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1)mała architektura - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.17 pkt 7;

2)nośniki reklamowe - jak w ust.6 pkt.10 i 11;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji ;

4)urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust 6. pkt. 9,10;

5)zieleń - kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 2 oraz ust.17 pkt 3 i pkt 7;

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1)dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę dworca, obiektów i urządzeń technicznych stacji kolejowej Gdańsk-Wrzeszcz oraz wiaduktu, przejść podziemnych itp., o parametrach innych niż określone w ust.7, do czasu docelowej zabudowy dworca i stacji;

2)zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę na terenach utwardzonych otwartych (place, parkingi itp.) na czas kiermaszy i organizacji imprez, z zastrzeżeniem pkt.1;

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) remonty istniejących obiektów, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
- b) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej;
- c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- d) realizacja przestrzeni publicznej o wysokich parametrach użytkowych;
- e) wykonanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, oświetlenia i iluminacji obiektów, posadzki, zieleni.
- f) uporządkowanie zieleni towarzyszącej.

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy;
- c) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi;
- d) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;
- e) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych;
- f) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9, 10 i 17;

15. Stawka procentowa: 30%;

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

1) teren położony częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu, oraz obejmujący tereny kolejowe i pas sąsiadujący z terenami kolejowymi - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² w obszarze wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literami "a" i "c";

2) z ciągu pieszego i ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt. 2, 3 i 4 wymagane wejścia na perony kolejowe stacji Gdańsk - Wrzeszcz;

3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;

4) w obszarze wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literami "a" i "c" jak na rysunku planu należy zrealizować elementy węzła: przystanki autobusowe, z zastrzeżeniem pkt 8.

5) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "b" jak na rysunku planu.

6) wymagana bezpośrednia dostępność parkingów rowerowych, o których mowa w ust. 9 pkt. 2, z poziomu 0 lub ewentualnie z wykorzystaniem pochylni umożliwiającej wjazd.

7) zakaz lokalizowania obiektów naziemnych, w tym zieleni wysokiej, na osiach widokowych, o których mowa w ust. 6 pkt. 6 lit. a i b w pasach o minimalnej szerokości 3,0 m mierzonych w obie strony od osi;

8) dopuszcza się realizację części lub całości wyposażenia węzła integracyjnego w kondygnacjach podziemnych.

9) lokalizacja usług z zakresu U33 wymaga udokumentowania braku kolizji z realizacją programu obowiązkowego węzła integracyjnego.

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

- 1)zalecane przebiegi ciągów pieszo-rowerowych i ciągu pieszego, o których mowa w ust.6 pkt. 2,3 i 4, jak na rysunku planu;
- 2)istniejący kanał deszczowy (zakryty odcinek potoku Strzyża oraz przepust pod torami PKP) – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 3)istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,5 m zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 4)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5)zalecana szerokość ciągów pieszych, o których mowa w ust.6 pkt. 2,3 i 4 - minimum 5 m.
- 6)w przypadku lokalizacji parkingów naziemnych - na każde 5 miejsc postojowych jedno nowe nasadzenie zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem ust 17. pkt.3 i pkt.7;
- 7)zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust.6 pkt.5, jak na rysunku planu.
- 8)oznaczenie **P+R** - z angielskiego " park and ride" : system przesiadkowy na zasadzie: zaparkuj (samochód) w węźle integracyjnym i jedź dalej (środkiem transportu zbiorowego);
- 9)oznaczenie **K+R** - z angielskiego " kiss and ride" : system przesiadkowy na zasadzie: zostań podwieszonym do węzła integracyjnego i jedź dalej (środkiem transportu zbiorowego);
- 10)oznaczenie **B+R** z angielskiego "bicycle and ride" : system przesiadkowy na zasadzie: zaparkuj (rower) w węźle integracyjnym i jedź dalej (środkiem transporu zbiorowego);
- 11)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 006;

2. Powierzchnia terenu: 0,10ha;

3. Przeznaczenie terenu: KX - teren ciągu pieszo-rowerowego, plac publiczny

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9,10,11,12.

2)części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu komunikacyjnym (przykładowo: w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

3)zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 4;

4)dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów o powierzchni większej niż 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogowa – od ulicy Nad Stawem (010-KD81);

2)parkingi – wyklucza się dla samochodów osobowych, miejsca postojowe dla rowerów zgodnie z § 5 uchwały; Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla rowerów z terenem 001-U33/KD83/D;

3)zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 5%.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura - dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe - jak w ust. 6 pkt. 3 i 4;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
 - 5) zieleni - kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: przez teren dopuszcza się tymczasowy dojazd do tymczasowego parkingu w pasie drogowym tzw. Drogi Czerwonej w terenie 001-U33/KD83/D w obszarze "a", od ulicy Nad Stawem (010-KD81) i dalej poprzez teren tzw. Drogi Czerwonej (009-KD83) - do czasu realizacji tzw. Drogi Czerwonej.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania: budowa placu miejskiego z ciągiem pieszo-rowerowym wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i zielenią;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) powstanie nowych przestrzeni publicznych;
 - 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9, 11;
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: przebieg tymczasowego dojazdu, o którym mowa w pkt. 13, powinien umożliwiać wykonanie wejścia/wyjścia na plac publiczny z ciągu pieszo-rowerowego (w terenach 005-KZ94/U33 i 009-KD83) oraz przynajmniej częściowe wykonanie placu publicznego przed realizacją Drogi Czerwonej.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,5m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych o szerokości 3m;

2)zaleca się lokalizację dojazdu tymczasowego, o którym mowa w ust.13, wzdłuż granicy z terenem 001-U33/KD83/D;

3)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 007;

2. Powierzchnia terenu: 0,40 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Kilińskiego ;

4. Parametry i wyposażenie:

1)szerokość w liniach rozgraniczających - od 15,00 m do 20,50 m - jak na rysunku planu;

2)przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3)dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu poza wschodnią granicą planu - bez ograniczeń;

b) do terenu 001-U33/KD83/D - ograniczona do jednego zjazdu.

4)wyposażenie minimalne – chodnik, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nad Stawem (010-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościuszki (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Lelewela (poza granicą planu).

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

1)strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu, obejmującej historyczne zespoły zabudowy wraz z historycznymi elementami struktury przestrzennej Dolnego Wrzeszcza;

2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.12;

3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w przypadku odkrycia nawierzchni historycznej drogi z kostki kamiennej w układzie regularnym, przeprowadzenie prac remontowych lub przebudowy ulicy z zastosowaniem tej nawierzchni;

b) nawierzchnia chodników wymaga wykonania zgodnie z rozwiązaniami i przekazami historycznymi.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: należy wykonać restaurację historycznego szpaleru lipowego w ulicy Kilińskiego od strony browaru.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1)planowane działania: przebudowa ulicy wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą;

2)oczekiwane rezultaty:

a) poprawa parametrów technicznych i funkcjonalnych układu drogowego;

b) poprawa dostępności drogowej terenu;

c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

3)parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

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;
- 3)tymczasowe obiekty usługowo - handlowe - zgodnie z §3;
- 4)urządzenia techniczne - dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na postrzeganie wartości kulturowych historycznych zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5)zieleń - kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust.7.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu – jak na rysunku planu – wpisana do rejestru zabytków jako zespół browaru w Gdańsku Wrzeszczu.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: planowany układ odwadniający – kanał zrzutowy o średnicy 1,3m ze zbiornika Kiliński do potoku Strzyża, oraz kanał ulgi o średnicy 1,0m.

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

1)istniejący potok Strzyża w przepuszcie pod ulicą;

2)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - KD83/KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 008;

2. Powierzchnia terenu: 0,10 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83/KD81 - teren ulicy głównej - odcinek ulicy projektowanej tzw. Drogi Czerwonej; teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Kilińskiego

4. Parametry i wyposażenie:

1)szerokość w liniach rozgraniczających - od 0 m do 33m - jak na rysunku planu;

2)przekrój :

a) proj. tzw. Droga Czerwona - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;

b) ulica Kilińskiego - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3)dostępność do terenów przyległych – wyklucza się;

4)wyposażenie minimalne –trasa rowerowa .

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

1)proj. tzw. Droga Czerwona - poprzez skrzyżowanie z ul. tzw. Nową Słowackiego (poza granicą planu);

2)ulica Kilińskiego - poprzez skrzyżowanie z ulicą Nad Stawem (010-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Wajdeloty (poza granicą planu).

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

1)strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej, obejmującej historyczne zespoły zabudowy wraz z historycznymi elementami struktury przestrzennej Dolnego Wrzeszcza;

2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: dotyczy ulicy Kilińskiego -

a) w przypadku odkrycia nawierzchni historycznej drogi z kostki kamiennej w układzie regularnym, przeprowadzenie prac remontowych lub przebudowy ulicy z zastosowaniem tej nawierzchni;

b) nawierzchnia chodników wymaga wykonania zgodnie z rozwiązaniami i przekazami historycznymi.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne;
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania: przebudowa ulicy wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa parametrów technicznych i funkcjonalnych układu drogowego;
 - b) poprawa dostępności drogowej terenu;
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt.2;
 - 2) dopuszcza się wjazd na tymczasowy parking w pasie drogowym tzw. Drogi Czerwonej w terenie 001-U33/KD83/D (obszar "a") do czasu realizacji tej drogi.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;
 - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na postrzeganie wartości kulturowych historycznych zespołów zabudowy, o których mowa w ust 6 pkt 1;
 - 5) zieleń – kształtowana dowolnie.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (005-KZ94/U33) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego ciągami pieszymi na terenie Parku Kuźniczki (poza wschodnią granicą planu);
 - 2) planowany układ odwadniający – kanał ulgi potoku Strzyża o średnicy 1,0m.
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

- 1. Numer terenu: 009;**
- 2. Powierzchnia terenu: 1,72 ha;**
- 3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - odcinek ulicy projektowanej tzw. Drogi Czerwonej ;**
- 4. Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 28,50 m do 96 m - jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych – wyklucza się;

4) wyposażenie minimalne – nie ustala się;

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Słowackiego (poza granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Wyspiańskiego (poza granicą planu);

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania: budowa ulicy wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa parametrów technicznych i funkcjonalnych układu drogowego;

b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych parkingów do czasu realizacji proj. tzw. Drogi Czerwonej

2) przez teren dopuszcza się tymczasowy dojazd do tymczasowego parkingu w pasie drogowym tzw. Drogi Czerwonej w terenie 001-U33/KD83/D w obszarze "a", od ulicy Nad Stawem (010-KD81) i poprzez teren 006-KX - do czasu realizacji tzw. Drogi Czerwonej.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, małej architektury);

5) zieleń – kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

1) fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (004-KK91 i 005-KZ94/U33) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ciąg pieszo-rowerowy łączący plac publiczny 006-KX, poprzez teren 005-KZ94/U33 z ulicą Dmowskiego (011-KD81).

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

1) zalecany przebieg ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 13, jak na rysunku planu;

2) w ramach rezerwy terenowej tzw. Drogi Czerwonej przewidziano miejsce na bezkolizyjne przeprowadzenie jezdni głównych tej drogi pod ulicą tzw. Nową Słowackiego;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. **Numer terenu: 010;**
2. **Powierzchnia terenu: 0,67 ha;**
3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - ulica Nad Stawem;**
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 16,50m do 48m - jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne – chodnik, trasa rowerowa.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kilińskiego 007-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą Hynka (poza granicami planu), po przekroczeniu w poziomie "-1" ulicy tzw. Nowej Słowackiego, poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościuszki (poza granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Lelewela;
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania: przebudowa istniejącej oraz budowa nowej ulicy wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa parametrów technicznych i funkcjonalnych układu drogowego;
 - b) poprawa dostępności drogowej terenu;
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.
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;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;
 - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);
 - 5) zieleń – kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 7.
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: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. **Numer terenu: 011;**
2. **Powierzchnia terenu: 0,54 ha;**
3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej** - odcinek ulicy Dmowskiego;
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 13,00 m do 36,00 m - jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) teren 003-U33 - ograniczona do zjazdów istniejących i jednego projektowanego;
 - b) teren 005-KZ94/U33 - bez ograniczeń.
 - 4) wyposażenie minimalne – chodnik, trasa rowerowa;
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Lendziona (poza granicą planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Wajdeloty (poza granicą planu), poprzez skrzyżowanie z łącznicą węzła ulicznego tzw. Nowej Słowackiego, Nowej Kościuszki i alei Grunwaldzkiej z ulicą Dmowskiego (013-KD83).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania: nie ustala się;
 - 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
 - 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.
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,
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;
 - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z zastrzeżeniem: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);
 - 5) zieleń - kształtowana dowolnie;
11. Stawka procentowa: nie dotyczy;
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (005-KZ94/U33) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1)istniejący kanał deszczowy (zakryty odcinek potoku Strzyża) – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

2)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 012;

2. Powierzchnia terenu: 0,16 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - fragment skrzyżowania alei Grunwaldzkiej z ulicą tzw. Nową Słowackiego;

4. Parametry i wyposażenie:

1)szerokość w liniach rozgraniczających - od 0 m do 40 m - jak na rysunku planu;

2)przekrój - zgodnie z pkt.13;

3)dostępność do terenów przyległych – zgodnie z pkt.13;

4)wyposażenie minimalne – zgodnie z pkt.13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z pkt.13.

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: Teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1)planowane działania: nie ustala się;

2)oczekiwane rezultaty: nie ustala się;

3)parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

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;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4)urządzenia techniczne – dopuszcza się; z zastrzeżeniem: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

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: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego " Wrzeszcz Centrum rejon ulic Kościuszki, Lendziona i Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku" (uchwała nr XXVI/710/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.05.2004r.) oznaczonego symbolem 010-KD83; przekrój, dostępność do terenów przyległych, wyposażenie minimalne i powiązania z układem zewnętrznym jak w w/w planie obowiązującym;

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

1)istniejący kanał deszczowy (zakryty odcinek potoku Strzyża) – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

2)istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0711;

1. Numer terenu: 013;

2. Powierzchnia terenu: 0,28 ha;

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81- teren ulicy lokalnej - łącznica węzła ulicznego tzw. Nowej Słowackiego i alei Grunwaldzkiej z ulicą Dmowskiego ;

4. Parametry i wyposażenie:

1)szerokość w liniach rozgraniczających - od 0 m do 48 m - jak na rysunku planu;

2)przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3)dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 003-U33 poprzez jeden istniejący zjazd;

b) do terenu 004-KK91 poprzez jeden wlot w ramach skrzyżowania z ulicą Dmowskiego - jak na rysunku planu ;

4)wyposażenie minimalne – chodnik, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Słowackiego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Dmowskiego (011-KD81).

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1)planowane działania: nie ustala się;

2)oczekiwane rezultaty: nie ustala się;

3)parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

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;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3;

4)urządzenia techniczne – dopuszcza się; z zastrzeżeniem: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach ulic (przykładowo: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

5)zielen – kształtowana dowolnie.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy;

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

- 1) fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi (004-KK91) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

1. część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz Centrum, rejon dworca kolejowego, ulicy Kilińskiego i ulicy Dmowskiego 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);

§ 21. 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;

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

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Strzyża I w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr LI/1516/2002 z dnia 11. 07.2002r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 55, poz. 1317) ;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon ulic Kościuszki, Lendziona i Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XXVI/710/04 z dnia 27.05.2004r. (Dz.Urz.Woj. Pomorskiego Nr 84 poz.1563);
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Dmowskiego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą RMG nr XLVIII/1331/10 z dnia 29.04.2010r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 91 poz. 195).

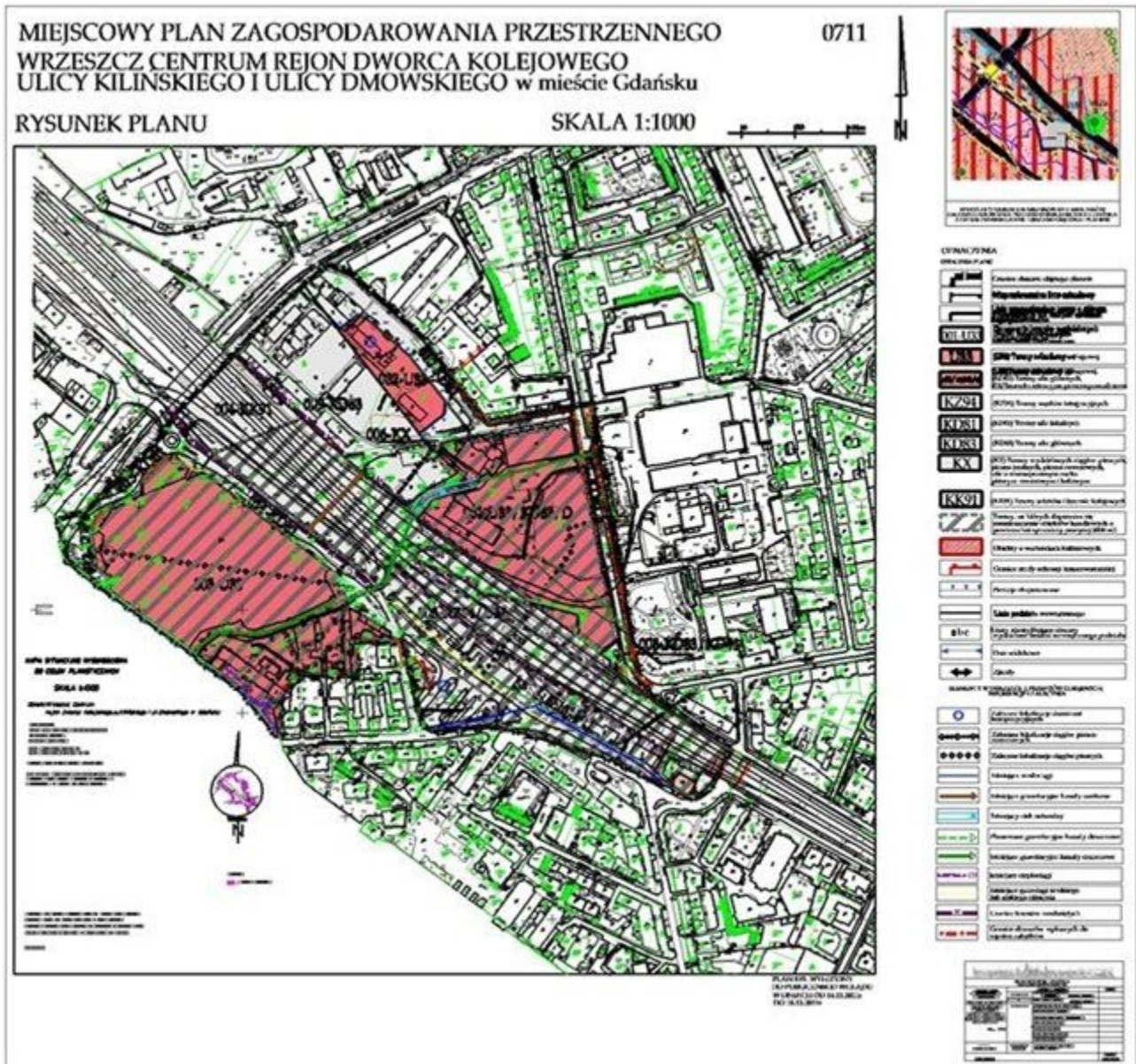
§ 23. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 21, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/419/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 26 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon
dworca kolejowego, ulicy Kilińskiego i ulicy Dmowskiego w mieście Gdańsku o numerze
ewidencyjnym 0711**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/419/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon dworca kolejowego, ulicy Kilińskiego i ulicy Dmowskiego w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0711

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

I. Uwagę wniósł pismem z dnia 05.12.2011r. (data wpływu: 06.12.2011r) **Przemysław Ciernioch MANAGEMENT**. Przemysław Ciernioch MANAGEMENT wnioskuję o:

1. przeformułowanie treści karty terenu nr 005, tak aby usługi z zakresu U33 stanowiły funkcję uzupełniającą, a nie dominującą,
2. usunięcie możliwości lokowania na terenie nr 005 obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
3. wprowadzenie współczynnika określającego maksymalny procentowy udział usług z zakresu U33 do głównej funkcji terenu, jaką powinien być węzeł integracyjny komunikacji, w stosunku nie większym niż 10% (w odniesieniu do intensywności zabudowy).

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

II. Uwagę wniosła **Wspólnota Lokalna Wrzeszcz Wajdeloty, Gdańsk** - pismem z dnia 27 grudnia 2011r.(data wpływu 29 grudnia 2011r) - wnioskuję o:

1. usunięcie zapisu par.14 (karta 008-KD83/KD81) ust.9 pkt.2 „dopuszcza się tymczasowy wjazd na tymczasowy parking w pasie drogowym tzw. Drogi Czerwonej w terenie 001-U33/KD/D (obszar „a”) do czasu realizacji tej drogi”,
2. usunięcie zapisu par. 14 ust. 13 pkt.1 „dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego ciągami pieszymi na terenie Parku Kuźniczki (poza wschodnią granicą planu)”.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

III. Uwagę wniosła **Rada Dzielnicy Wrzeszcz Dolny**, Gdańsk – uchwała Nr IX/31/11 RDWD z dnia 19 grudnia 2011r.(data wpływu 29 grudnia 2011r.), wnioskuję o:

1. zapewnienie przez inwestora mieszkańcom ul. Nad Stawem, których warunki życia mogą ulec pogorszeniu, mieszkań zamiennych o odpowiedniej wielkości, funkcjach i standardzie,
2. wytyczenie drogi dojazdowej do placu budowy i przyszłego centrum handlowego w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na otoczenie,
3. zapewnienie całodobowej ogólnodostępności wszystkich przejść łączących Wrzeszcz Dolny i Górny,
4. Rada wyraża negatywne stanowisko dotyczące zabudowy wysokościowej przed dworcem PKP, w szczególności w związku z przewidywanymi negatywnymi skutkami dla ruchu ulicznego w Dolnym Wrzeszczu oraz skutkami estetycznymi dla osi widokowej ul. Wajdeloty.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

IV. Uwagę wniosła **Monika Wierzba**, Gdańsk - pismem z dnia 20 grudnia 2011r.(data wpływu 29 grudnia 2011r.):

1. stwierdza, że budowa nowego centrum handlowego przy ulicy Kilińskiego i rozbudowa Galerii Bałtyckiej wpłynie niekorzystnie na kształt i funkcjonowanie współczesnego Wrzeszcza; większość usług przeniesie się do nowo planowanych centrów handlowych, co negatywnie wpłynie na interesy drobnych przedsiębiorców,
2. uważa, że bezsensowne wydaje się tworzenie wizerunku Wrzeszcza jako wielkiego zadaszonego sklepu bez szerszej relacji z resztą dzielnicy,
3. sprzeciwia się likwidacji stawu przy ulicy Kilińskiego i zastąpieniu go podziemnym zbiornikiem retencyjnym i wnioskuje o odkrycie Potoku Strzyża i podkreślenie jego walorów krajobrazowych i rekreacyjnych,
4. stwierdza, że rejon ulic Wajdeloty, Grażyny, Placu Wybickiego i Kilińskiego ma dziś kameralny charakter a zmiany w nowym planie mogą być dla tego rejonu bardzo niekorzystne oraz spowodują wzmożenie ruchu samochodowego,
5. wyraża brak zgody na śródmiejski charakter Wrzeszcza oraz uwzględnienie roli terenów zielonych; ponadto stwierdza, że w nowym planie do minimum ograniczono przestrzeń publiczną zastępując je placami przed centrami handlowymi,
6. wnioskuje o ograniczenie wysokości proponowanego w planie obiektu wysokościowego, gdyż zaburzy oś kompozycyjną ulicy Wajdeloty.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

V. Uwagę wniósł Komitet Inicjatyw Lokalnych WRZESZCZ, Gdańsk - pismem z dnia 20 grudnia 2011r.(data wpływu 29 grudnia 2011r.) – wnioskuje o:

1. usunięcie z karty terenu oznaczonego symbolem 005-KZ94/U33 zapisu z p.6 ust.5 „dopuszcza się dominantę kompozycyjną w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą „a”, a także dalszych zapisów dotyczących tej dominanty,
2. usunięcie z karty terenu oznaczonej 008-KD83/KD81 zapisu z p.13 u.1 „dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego ciągami pieszymi na terenie Parku Kuźniczki”.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

VI. Uwagę wniosła Katarzyna Szczepańska, Gdańsk - pismem z dnia 20 grudnia 2011r.(data wpływu 29 grudnia 2011r.) – wnioskuje o:

usunięcie z karty terenu oznaczonego symbolem 005-KZ94/U33 zapisu z p.6 ust.5 „dopuszcza się dominantę kompozycyjną w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą „a”, a także dalszych zapisów dotyczących tej dominanty.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

VII. Uwagę wniosła MC Construction Sp. z o.o, Gdańsk - pismem z dnia 22 grudnia 2011r.(data wpływu 29 grudnia 2011r.) stwierdza, że:

1. projekt planu jest drastyczną ingerencją w dotychczasowy układ przestrzenny na tym terenie, nie uwzględnia specyfiki dzielnicy i nie respektuje zabytkowego charakteru Wrzeszcza,
2. znaczna część dotychczasowych mieszkańców i użytkowników zostanie pozbawiona możliwości korzystania ze swoich mieszkań i obiektów użytecznych, dla MC Construction równa się to praktycznie likwidacji działalności przedsiębiorstwa i konieczność zwolnienia zatrudnionych pracowników, spowoduje koszty społeczne,
3. przeznaczenie niemal całości terenu na cele budowy dalszych obiektów handlowych nie jest podyktowane troską o interes mieszkańców tej dzielnicy i spowoduje trudności komunikacyjne,
4. projektowane wysokościowce kolidują z dotychczasowym układem dzielnicy,

5. projekt zakłada dalsze pogorszenie stosunku terenów zielonych do zabudowy oraz praktyczną likwidację płynącego na terenie potoku Strzyża, który jest objęty ochroną,
6. władze pominęły interes mieszkańców dzielnicy a powinny działać w interesie i dla ich dobra; wszędzie gdzie jest to możliwe rozwiązania należy uzgadniać w toku konsultacji z mieszkańcami,
7. wnioskuję o poddanie projektu planu szerokim konsultacjom społecznym oraz o wykonanie szczegółowego studium oddziaływania na środowisko, gdyż wykonane badania są bardzo powierzchowne i nie uwzględniają przyszłego natężenia ruchu.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

VIII. Uwagę wniosła Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny - pismem z dnia 30 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.) wnioskuję o:

1. usunięcie z karty terenu oznaczonego symbolem 005-KZ94/U33 zapisu z p.6 ust.5 „ dopuszcza się dominantę kompozycyjną w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą „a”, a także dalszych zapisów dotyczących tej dominanty,
2. wpisanie do karty terenu 005-KZ94/U33 zakazu możliwości realizacji elementów węzła integracyjnego w zakresie pętli autobusowej, w kondygnacjach podziemnych,
3. wpisanie do karty terenu 005-KZ94/U33 w obszarach „a” i „c” zakazu możliwości realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy poza wprowadzeniem elementów niezbędnych dla realizacji funkcji pętli autobusowej lub realizacji nowej zabudowy w miejscu pętli autobusowej w momencie, gdy pętla zostanie przeniesiona w inne miejsce naziemne (np. na płytę betonową nad torami kolejowymi),
4. usunięcie z karty terenu 008-KD83/KD81 zapisu z p.13 u.1 „ dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego ciągami pieszymi na terenie Parku Kuźniczki (poza wschodnią granicą planu)”,
5. wydzielenie dla terenu 001-U33/KD83/D terenów zieleni na obszarze tzw. „Stawu Browarnego” tj. powrót do zapisu z obowiązującego plan (mpzp 0805) jako „ zieleń dostępna – skwer ze stawem”,
6. wprowadzenie dla terenu oznaczonego symbolem 001-U33/KD83/D zapisu o pierzei eksponowanej na całej długości ulicy Nad Stawem,
7. wprowadzenie dla terenu 003-U33 zapisu o wprowadzeniu otwartego, niezamkniętego w kubaturze budynku ciągu pieszego wzdłuż południowej ściany obecnego budynku Galerii Bałtyckiej – przy jednoczesnym usunięciu zapisu p.17, ust 3 o możliwości lokalizacji ciągu pieszego w kubaturze obiektu,
8. wpisanie do kart terenu 005-KZ94/U33 oraz 001-U33/KD83/D i 003-U33 konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.z 2008 Nr 199, poz 1227).

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

IX. Uwagę wniósł Sławomir Kalwasiński, Radny dzielnicy Wrzeszcz Dolny - pismem z dnia 20 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.) stwierdza, że:

1. w karcie terenu 001-U33/KD83/D brak oznaczenia nieprzekraczalnej granicy zabudowy pomiędzy terenami usługowymi a rezerwą terenu dla tzw. Drogi Czerwonej,
2. Droga Czerwona przebiega na tej samej wysokości co wylot tunelu SKM, tym samym koliduje z istniejącym przejściem podziemnym (obecnie do peronu SKM),
3. projektowany plan przewiduje zabudowę usługową w zespołach zabudowy zabytkowej, niedostosowaną do charakteru otaczającej architektury co jest sprzeczne z założeniami SUiKZP (podrozdział zespoły urbanistyczne pkt 6 Wrzeszcz Dolny). Najważniejszą wytyczną powinna być ochrona zabytkowego założenia parkowego związanego z Dworem Kuźniczki, którego nielicznymi elementami są w chwili obecnej park Kuźniczki i staw parkowy,

4. SUIKZP w mapie „wielkoprzestrzenne elementy krajobrazu kulturowego” przewiduje ciąg widokowy w przebiegu linii kolejowej, ciąg ten zostanie zasłonięty wielkokubaturowym obiektem usługowym co przekreśla jego sens,

5. obecny mpzp przewiduje pozostawienie zabytkowej kostki brukowej w ulicy Nad Stawem, zaś nowy plan nie przewiduje ochrony istniejącej kostki w ulicy Nad Stawem, natomiast zaleca ochronę kostki w ulicy Kilińskiego, co jest niekonsekwencją.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

X. Uwagę wnieśli Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Nad Stawem 12 - pismem z dnia 29 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.) wnioskują o:

1. korektę przebiegu ulicy 010-KD81 Nad Stawem, pozostawienie istniejącej drogi i zaplanowanie dojazdu do obsługi terenów usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenu pod Drogę Czerwoną (009-KD83) jak w obowiązującym planie Wrzeszcz Strzyża I nr 0805,

2. zwiększenie ilości powierzchni biologicznie czynnych na obszarach objętych projektem planu, np. utrzymanie obszaru ogólnodostępnej zieleni miejskiej w terenie 020-62 w planie 0805,

3. korektę przebiegu ulicy lokalnej 010-KD81, tak aby zachować cenną historycznie nawierzchnię brukową,

4. wprowadzenie do planu zapisów uniemożliwiających rezygnację z wykonania miejsc parkingowych potencjalnym inwestorom na terenach usługowych,

5. wprowadzenie do kart konkretnych współczynników spływu podanych w Prognozie oddziaływania na środowisko,

6. dialog ze społecznością ul. Nad Stawem n/t degradacji ekologicznej i społecznej i zrównoważonej wizji modernizacji Dolnego Wrzeszcza oraz o rewitalizację, której beneficjentami będą nie tylko nabywcy mieszkań i usług w mającym powstać Centrum Hevelius, ale także obecni mieszkańcy,

7. wyrażają stanowczy sprzeciw przeciwko uchwaleniu planu, który preferuje interes potencjalnych prywatnych inwestorów ponad interesy mieszkańców i stwierdzają, że w razie jego uchwalenia podejmą kroki formalne i prawne zabezpieczające ich interes.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XI. Uwagę wniósł Łukasz Pancewicz, Gdańsk - pismem z dnia 30 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.) wnioskuje o:

1. wprowadzenie w zapisach dotyczących terenów 001-U33/KD83/D, 003-U33,005-KZ94/U33 możliwości całodobowego otwartego dostępu do proponowanych ciągów pieszych, wskazane na rysunku planu ciągi piesze powinny być określane jako wymagane do realizacji,

2. uwzględnienie powiązania zintegrowanego węzła przesiadkowego zlokalizowanego na terenie 005-KZ94/U33 z otaczającymi przestrzeniami publicznymi,

3. ograniczenie wysokości dominanty usytuowanej na terenie 005-KZ94/U33 do nie więcej niż 55m,

4. kwestionuje zasadność realizacji podziemnego zbiornika retencyjnego na terenie 001-U33/KD83/D, gdyż będzie to wiązało się z utratą powierzchni biologicznie czynnych oraz dalszym zwiększeniem nieprzepuszczalnych powierzchni zabudowanych.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XII. Uwagę wnieśli Mieszkańcy Wrzeszcza w/g załączonej listy podpisów, korespondencja: Regina Szepietowska, Leokadia Bystra, Gdańsk - pismem z dnia 30 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.):

wnioskują o usunięcie z terenu objętego planem obiektu wysokościowego w terenie 005-KZ94/U33, z uwagi na to, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, budowa zwiększyłaby poziom

hałasu i pogorszyła jakość życia mieszkańców oraz sytuację środowiskową, wystąpiłaby niekorzystna zmiana klimatu lokalnego z powodu zawirowań powietrza i wibracji, ograniczone zostałyby nasłonecznienie budynków mieszkalnych przy ulicy Lendziona 4A-4D oraz nastąpiłaby niekorzystna zmiana walorów krajobrazowych.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XIII. Uwagę wniósł **Robert Szepietowski**, Gdańsk - pismem z dnia 29 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.) wnioskując o:

1. ograniczenie wpływu wiatru na projektowany obiekt wysokościowy na placu przed dworcem kolejowym Gdańsk-Wrzeszcz poprzez polepszenie profilu obiektu wysokościowego,
2. przesunięcie części wysokościowej obiektu wysokościowego maksymalnie w stronę dworca PKP Gdańsk-Wrzeszcz,
3. zagwarantowanie, że elewacja obiektu wysokościowego będzie zapewniać absorpcję fal akustycznych lub ich odbicie w celu ich redukcji,
4. obniżenie tzw. stopy obiektu wysokościowego i zmienienie jej kształtu przy jednoczesnym zwiększeniu całkowitej wysokości obiektu do 100m, co pozwoli na poprawę nasłonecznienia budynków przy ulicy Lendziona 4A do 4D,
5. usprawnienie układu komunikacyjnego w okolicy projektu planu przewidując połączenie ulicy Klonowej z ulicą Grunwaldzką,
6. zmniejszenie uciążliwości ruchu samochodowego na budynki przy ulicy Lendziona 4A do 4D oraz Lendziona 16 -17 poprzez przesunięcie ulicy Lendziona w kierunku obiektu wysokościowego i zwiększenie szerokości chodnika wzdłuż tej posesji do min. 2,5 m a także zaprojektowanie pętli autobusowej w taki sposób, aby wjazd i wyjazd z pętli nie był umieszczony naprzeciwko budynków mieszkalnych lecz od strony dworca PKP i/lub od strony ul. Dmowskiego,
7. zmniejszenie wysokości obiektu wysokościowego do 40m wysokości z ewentualnym zwiększeniem ilości kondygnacji podziemnych lub zabudowaniem przestrzeni nad dworcem PKP.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XIV. Uwagę wniosła **Beata Esden-Tempska**, Gdańsk, pismo z dnia 30 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.):

protestuje przeciwko zabudowie okolic dworca PKP w Gdańsku Wrzeszczu podnosząc, że proponowana betonowa zabudowa wraz z 90m dominantą nie pasuje do starej architektury Wrzeszcza, przyniesie wzmożony ruch samochodowy wraz z ciężkim sprzętem budowlanym i nie uwzględnia potrzeb mieszkańców w zakresie np. bezpiecznych placów zabaw dla dzieci, miejsc parkingowych.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XV. Uwagę wnieśli **Magdalena Czachor, Marek Czachor**, Gdańsk - pismem z dnia 29 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.):

1. protestuje przeciwko pomysłowi zabetonowania okolic dworca PKP, pobudowania tam wieżowca i kolejnej gigantycznej galerii handlowej stwierdzając, że Wrzeszcz nie potrzebuje kolejnych galerii handlowych, ponieważ spowoduje to hałas, korki, zanieczyszczenie środowiska dzielnicy, która jest jedną z sypialń Gdańska,
2. wnioskując o odnowienie stawu retencyjnego na potoku Strzyża, lepiej go odnowić i uczynić elementem większej całości rekreacyjnej.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XVI. Uwagę wniosła **Wspólnota Mieszkaniowa „Różana”, Lucyna Drogosz-Wawrzyniak**, Gdańsk-Wrzeszcz - pismem z dnia 30 grudnia 2011r.(data nadania 30 grudnia 2011r, data wpływu 02.01.2012r.):

1. protestuje przeciwko rozbudowie centrum Wrzeszcza obejmującej 90-cio piętrowy wieżowiec przed dworcem PKP, rozbudowie Galerii Bałtyckiej i budowie Centrum Hevelius oraz budowie kolejnego biurowca w rejonie ulicy Nad Stawem i budowie tzw. Drogi Czerwonej,
2. obawia się, że wtłoczenie dodatkowych obiektów i związanego z tym transportu w obszar zabudowy secesyjnej całkowicie zablokuje ulice i sparaliżuje komunikację dzielnicy,
3. stwierdza, że budowanie biurowców wobec deklarowanego przez rząd ograniczania biurokracji jest nonsensem,
4. obawia się, że likwidacja resztek terenów zieleni, zniszczenie drzew zdegraduje dzielnicę.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XVII. Uwagę wniosła **Aleksandra Klebba**, Gdańsk-Wrzeszcz - pismem z dnia 29 grudnia 2011r.(data wpływu 30 grudnia 2011r.):

protestuje przeciwko zagospodarowaniu terenu ulicy Nad Stawem i stwierdza, że już obecnie wstrząsy spowodowane przez pociągi są zagrożeniem dla mieszkania, a poziom hałasu przekracza ustalone bariery mieszkalne; ostatecznie zgodziłaby się na wymianę mieszkania na lepszych warunkach.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XVIII. Uwagę wniosła **Elżbieta Woldon**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

protestuje przeciwko planowanemu wielkiemu skupisku parkingów w rejonie ulicy Nad Stawem, ponieważ chciałaby mieszkać w spokoju a już obecnie uciążliwy jest hałas od ulicy Kościuszki i od kolei.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XIX. Uwagę wniosła **Barbara Radgowska**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.stwierdza, że:

1. zbędne jest kolejne centrum handlowe w pobliżu Galerii Bałtyckiej, gdyż popyt na usługi jest w pełni zaspokojony przez GB; zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać poszanowanie dotychczasowej zabudowy,
2. trzeba uwzględnić potrzeby mieszkańców Wrzeszcza Dolnego, ludzi niezamożnych, którzy w chwili obecnej nie mają gdzie spędzać czasu wolnego, bardziej potrzebny jest kompleks rekreacyjno-sportowy (np. park, plac zabaw, kręgielnia, siłownia),
3. ul. Nad Stawem tzw. „Indiańska Wioska” to jeden z niewielu terenów gdzie mieszkańcy posiadają trochę zieleni, mieszkańcy chcą tu nadal mieszkać jednak teren wymaga rewitalizacji,
4. wyraża brak zgody na drogę dojazdową do terenu dawnego browaru oraz budowę Drogi Czerwonej, które to inwestycje zakładają częściowe wyburzenie domów i stwierdza, że lokale zamienne nie będą miały tak korzystnej lokalizacji.

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

- Uwaga wpłynęła w terminie

XX. Uwagę wniosła **Grażyna Tobiasz**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.- stwierdza, że:

1. budowa centrum handlowego jest niezasadna, ponieważ okolica jest nasycona wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi,
2. inwestycja bezpowrotnie zmieni charakter dzielnicy związanej z Parkiem Kuźniczki a modernistyczne centrum nie będzie pasowało do zabytkowego kompleksu Wajdeloty,
3. zwiększy się uciążliwość życia, hałas, ruch samochodowy, a mieszkańcy oczekują przywrócenia okolicy historyczno-parkowego charakteru.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXI. Uwagę wniosła **Ewa Liban**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

sprzeciwia się przebudowie dworca kolejowego, gdyż na ulicy Kilińskiego już parkują na chodnikach samochody a będzie jeszcze większe natężenie ruchu i hałas

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXII. Uwagę wniosła **Beata Denicka**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

1. wnioskuję o pozostawienie ulicy Nad Stawem tak jak jest obecnie, ponieważ mieszka się tu cicho i spokojnie a mające powstać biurowce wszystko zmienia,

2. żąda możliwości wykupu mieszkania przy ulicy Nad Stawem, skoro budowa Drogi Czerwonej została odłożona na nieokreślony termin.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXIII. Uwagę wniosła **Barbara Maculewicz**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

sprzeciwia się przeprowadzce do innych mieszkań w związku z planami nowego zagospodarowania przy ulicy Nad Stawem i stwierdza, że w tym miejscu dobrze się

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXIV. Uwagę wnieśli **Janina Krystek, Krzysztof Frytza**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

sprzeciwia się mieszkaniu w hałasie w rejonie ulicy Nad Stawem, i wyraża prośbę o zamianę na godniejsze warunki.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXV. Uwagę wniosła **Teresa Szak**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

sprzeciwia się nowemu zagospodarowaniu w rejonie ulicy Nad Stawem, ponieważ starsze lata chciałaby spędzić w spokoju a zewsząd dobiega hałas: z ulicy Kościuszki i od pociągów, a tymczasem czynsz jest bardzo wysoki.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXVI. Uwagę wniosł **Lesław Ryszkowski**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

1. sprzeciwia się przeprowadzeniu drogi - ulicy Nad Stawem ponieważ, spadnie komfort mieszkania, a wręcz nie będzie dało się mieszkać,

2. wnioskuję aby wraz planem zagospodarowania miasto przedstawiło plan rozwiązania problemu nowego zasiedlenia mieszkańców okolicznych nieruchomości.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXVII. Uwagę wniosła **Małgorzata Józefowska**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

stwierdza, że mieszkania przy ulicy Nad Stawem przeznaczone są do wyburzenia, a płaci się za nie bardzo wysoki czynsz i opłaty co wychodzi drożej niż w mieszkaniach spółdzielczych.

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

- Uwaga wpłynęła w terminie

XXVIII. Uwagę wnieśli **Wioletta i Aleksander Mroczkowsky**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

sprzeciwiają się wysiedlaniu ludzi mieszkających przy ulicy Nad Stawem i stwierdzają, że są zadowoleni z miejsca zamieszkania w tej ładnej i miłej okolicy i nie przeszkadzają im pociągi a mieszkańcy są ze sobą bardzo zżyci.

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

XXIX. Uwagę wniosła **Wanda Jelonek**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

wyraża brak zgody na budowę drogi Nad Stawem, ponieważ spowoduje to duży hałas i niebezpieczeństwo.

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

XXX. Uwagę wniosła **Grażyna Konoczyńska**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

stwierdza, że od wielu lat słyszy o wyburzeniu mieszkań przy ulicy Nad Stawem, tymczasem tutaj mieszka się bardzo bezpiecznie.

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

XXXI. Uwagę wniósł **Edward Anuszkiewicz**, Gdańsk, pismo z dnia 29.12.2011r., data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

nie zgadza się na zmianę miejsca zamieszkania i przyznając, że przy ulicy Nad Stawem mieszka od 1945 roku stwierdza, że tutaj bardzo dobrze się mieszka.

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

XXXII. Uwagę wniosła **Urszula Krużyńska**, Gdańsk, data wpływu pisma 30 grudnia 2011r.:

stwierdza, że chce mieszkać w spokoju przy ulicy Nad Stawem i nie być narażoną na hałas.

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

XXXIII. Uwagę wniósł **Arkadiusz Kowalina**, Gdańsk, pismo z dnia 30.12.2011r., data nadania 30 grudnia 2011r., data wpływu pisma 03 stycznia 2012r., wnioskuję o :

1. usunięcie z karty terenu oznaczonego symbolem 005-KZ94/U33 zapisu p.6 ust.5 " dopuszcza się dominantę kompozycyjną w obszarze wydzielonym linią wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a", a także dalszych zapisów dotyczących tej dominanty

2. wprowadzenie zapisu w planie dla terenu oznaczonego symbolem 001- U33/KD83/D w p.6 ust.2 w celu zapewnienia całodobowego (24h/dobę) ogólnodostępnego przejścia ciągiem pieszym pomiędzy terenem dawnego browaru poprzez ulicę Kilińskiego z istniejącym przejściem podziemnym pod torami kolejowymi do głównego dworca i dalej do Klonowej

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon dworca kolejowego, ulicy Kilińskiego i ulicy Dmowskiego w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0711

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 001-U33/KD83/D teren zabudowy usługowej, **ulica główna projektowana** tzw. **Droga Czerwona**, zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy wraz z elementami współpracującymi – odcinek ulicy projektowanej tzw. Drogi Czerwonej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu – **odcinek o długości około 235 m** (ulica biegnie w tunelu w kubaturze budynku)

- uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka tzw. Drogi Czerwonej od skrzyżowania z ulicą tzw. Nową Słowackiego do skrzyżowania z ulicą Wyspiańskiego – odcinek o długości ok. 1250m

2. karta terenu nr 007-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy **Kilińskiego** o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową – **w zakresie przebudowy ulicy (budowa zatok akumulacyjnych), budowa chodników i trasy rowerowej** – odcinek o długości około 220 m.

3. karta terenu nr 008-KD83/KD81 teren ulicy głównej – odcinek ulicy projektowanej tzw. **Drogi Czerwonej** (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu) o **długości około 35m** wraz z uzbrojeniem oraz teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy **Kilińskiego** (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu) o **długości około 25m** wraz z uzbrojeniem

- uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi tzw. Drogi Czerwonej jest budowa odcinka tzw. Drogi Czerwonej od skrzyżowania z ulicą tzw. Nową Słowackiego do skrzyżowania z ulicą Wyspiańskiego – odcinek o długości ok. 1250m. Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi ul. Kilińskiego jest budowa ul. Wajdeloty w nowym przebiegu poza granicami planu – odcinek długości około 80m.

4. karta terenu nr 009-KD83, teren ulicy głównej – odcinek ulicy projektowanej tzw. **Drogi Czerwonej** o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z uzbrojeniem – **odcinek o długości około 225 m**, **budowa odcinka przejścia podziemnego pieszo-rowerowego w tunelu pod ulicą** – długość około 60 m

- uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka tzw. Drogi Czerwonej od skrzyżowania z ulicą tzw. Nową Słowackiego do skrzyżowania z ulicą Wyspiańskiego – odcinek o długości ok. 1250m.

5. karta terenu nr 010-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej ulicy **Nad Stawem** o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem – **odcinek o długości około 310 m**

- uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest przebudowa odcinka ulicy Kościuszki o długości około 100 m poza północną granicą planu, budowa nowego połączenia z ulicą Hynka (pod ul. tzw. Nową Słowackiego) – odcinek o długości około 245m oraz budowa ul. tzw. Nowa Lelewela (ciąg łączący ul. Kilińskiego z Placem Wybickiego) poza granicami planu – odcinek o długości około 175m.

6. karta terenu nr 005-KZ94/U33, teren węzła integracyjnego – dworzec kolejowy z przystankami kolei dalekobieżnej, kolei metropolitalnej i szybkiej kolei miejskiej, przystanki autobusowe, miejsca odstawcze dla autobusów, postój taxi, elementy systemu B+R, K+R, P+R, parking/parkingi dla rowerów, parking/parkingi dla samochodów osobowych; dopuszcza się usługi z zakresu U33 - **w zakresie przebudowy istniejącego węzła integracyjnego (w tym budowa przejść podziemnych pieszych i pieszo-rowerowych w poprzek układu kolejowego)** – teren o powierzchni około 5.0 ha

7. karta terenu nr 006-KX, teren ciągu pieszo-rowerowego, plac publiczny - w zakresie budowy placu publicznego wraz z ciągiem pieszo-rowerowym wraz z uzbrojeniem – **teren o powierzchni około 0.10 ha**

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.

Punkty I.2 oraz I.5 niniejszego załącznika będą realizowane na podstawie umowy z dnia 19.07.2011r. zawartej pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a Przedsiębiorstwem Budowlanym Górski Sp. z o.o., w której jako podstawę koordynacji rozwiązań projektowych przyjęto „Koncepcję architektoniczno-urbanistyczną obiektu handlowo – usługowego w Gdańsku przy ul. Kilińskiego” wykonaną przez biuro projektowe BASS w sierpniu 2010r. oraz „Projekt koncepcyjny powiązania odcinka Drogi Czerwonej od ul. Nowej Słowackiego do ul. Wyspiańskiego w Gdańsku z nowoprojektowanym budynkiem usługowym”, wykonany przez Neret s.c. w 2010r.

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

1. karta terenu nr 001-033/KD83/D - budowa zbiornika retencyjnego o pojemności nie mniejszej niż 13800m³ wraz z elementami współpracującymi

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

karta terenu nr 007-KD81 i 008-KD83/KD81 – budowa odcinka około 70 m kanału ulgi potoku Strzyża.

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

karta terenu nr 007- KD81 – budowa odcinka około 16 m kanału zrzutowego ze zbiornika retencyjnego Kiliński do potoku Strzyża.

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