

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) **uchwała się, co następuje :**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2147) zwany dalej „planem”, obejmujący odcinek ulicy Niedziałkowskiego wraz z terenami przyległymi.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- wolnostojąca
- bliźniacza
- szeregową i łańcuchową
- grupową (dywanową, tarasową)
- pierzejową
- pierzejową ciągłą
- zwartą zabudową śródmiejską

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”.

5) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

a. wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,

b. sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.

6) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

7) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego

o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

8) **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;

9) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaçy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

10) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

11) **stłup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

12) **powierzchnia ekspozycyjna** – powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;

13) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

1) **MN21 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** – domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;

2) **M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a. brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b. mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c. dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Zieleń i wody:

1) **ZL lasy**;

2) **ZP62 zieleń urządzona** miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

4. Komunikacja:

1) **KD81 ulice lokalne**;

5. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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

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

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	Min. 0,8
3.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
4.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
5.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 1
6.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
7.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1
8.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	Min. 6	min. 1

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

3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
-----	---	---

1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
5. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## § 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów.

### 1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych.

### 2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m<sup>2</sup> :

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
Z	80
G	120
GP	130

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

### 3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
  - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
  - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
  - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

### 4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 6 oraz pkt 7 lit. a i b;

- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 7. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m<sup>2</sup> każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

## § 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

### 1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki dotyczą:

- a) budynków wpisanych do rejestru zabytków,
- b) budynków znajdujących się na terenach wpisanych do rejestru zabytków,
- c) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych
- d) wolnostojących budynków usługowych,
- e) budynków użyteczności publicznej,
- f) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- g) budynków technicznych,
- h) budowli i obiektów inżynierskich,
- i) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.],
- j) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
- k) ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków,
- l) ogrodzeń znajdujących się na terenach wpisanych do rejestru zabytków,
- m) ogrodzeń placów budowy.

### 2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- 1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie).
- 2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6 lub historyczne formy stolarki.
- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.

5) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne.

6) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

### **3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:**

1. Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

### **4. Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów:**

1. Ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

**§ 8.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

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

## **§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJON ULICY NIEDZIAŁKOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2147**

**1. Numer terenu: 001**

**2. Powierzchnia terenu: 0,35 ha**

**3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren zieleni urządzonej**

**4. Funkcje wyłączone:** budynki obsługujące użytkowników.

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamy i szyldów;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);

4) ciąg pieszy łączący ulicę Niedziałkowskiego (005-KD81) z terenem szkoły poza północną granicą planu.

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

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

- 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
  - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
  - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Niedziałkowskiego (005-KD81);
  - 2) parkingi:
    - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
    - b) dla rowerów: dopuszcza się;
  - 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej - jak na rysunku planu;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
  - 2) zachowanie istniejącego drzewostanu.
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - 5) zieleń: obowiązkowa.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**



- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych integralnie związanych z terenem boiska znajdującym się po zachodniej stronie terenu (poza granicami planu), w pasie 3 m od granicy planu;
- 2) w przypadku lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w ust. 7 pkt 3 do 75%.

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

- 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się lokalizację wlotów ciągów pieszych jak na rysunku planu.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJON ULICY NIEDZIAŁKOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2147**

**1. Numer terenu: 002**

**2. Powierzchnia terenu: 0,41 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej**

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11;
- 2) zasady dotyczące sposobu umieszczania szyldów zgodnie z § 6;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, małej architektury).

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 12 m od granicy lasu (003-ZL), wzdłuż pozostałych granic terenu – 4 m, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

- minimalna – nie ustala się,
- maksymalna – 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynku 167 m n.p.m.;
- b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: dowolny.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Niedziałkowskiego (005-KD81);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu - wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać naturalnej roślinności;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
  - 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
  - 4) zaleca się podział na działki budowlane jak na rysunku planu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJON ULICY NIEDZIAŁKOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2147**

1. **Numer terenu:** 003
2. **Powierzchnia terenu:** 0,30 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZL teren lasu
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 ust. 7, 11;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamy i szyldów;
  - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. § 4 ust. 3;
  - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
  - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Niedziałkowskiego (005-KD81), od ulicy Balcerskiego (poza granicami planu);
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
  - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej - jak na rysunku planu;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJON ULICY NIEDZIAŁKOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2147**

**1. Numer terenu: 004**

**2. Powierzchnia terenu: 0,15 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: MN21teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej**

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

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

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

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

2) zasady dotyczące sposobu umieszczania szyldów zgodnie z § 6;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.:ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, małej architektury);

6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Niedziałkowskiego (005-KD81) i od granicy działki od strony ulicy Balcerskiego (poza granicami planu), 12 m od granicy lasu, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

– minimalna – nie ustala się,

– maksymalna – 10 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku 164 m n.p.m.;

b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: dowolny.

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

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Niedziałkowskiego (005-KD81), od ulicy Balcerskiego (poza granicami planu);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalne zachowanie drzewostanu;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJON ULICY NIEDZIAŁKOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2147**

1. **Numer terenu: 005**

2. **Powierzchnia terenu: 0,46 ha.**

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Niedziałkowskiego.**

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 19,0 m
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne:
  - a) chodniki;
  - b) 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 5 miejsc postojowych po północnej stronie ulicy.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Koziorożca (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:

- a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały z zastrzeżeniem lit. b i c;
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust.3 pkt.2 i 3;
- c) na pozostałym terenie dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 5;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem §4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa: 30%.**

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy przewidzieć połączenie ciągu pieszego ustalonego w terenie 001-ZP62 z terenem 006-ZP62.

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

#### **§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA REJON ULICY NIEDZIAŁKOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2147**

1. **Numer terenu: 006**

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

3. **Przeznaczenie terenu: ZP62 teren zieleni urządzonej - park leśny.**

4. **Funkcje wyłączone:** budynki obsługujące użytkowników.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamy i szyldów;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury);
- 4) należy kontynuować ciąg pieszy ustalony w terenie 001-ZP62 poprzez przejście pieszego w ul. Niedziałkowskiego (005-KD81).

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

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;



- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Niedziałkowskiego (005-KD81), od ulicy Balcerskiego (poza granicami planu);
- 2) parkingi:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony archeologicznej - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

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

15. **Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się kształtowanie pieszych ścieżek ziemnych i lokalizację przy nich ławeczek, oświetlenia i śmietników;
- 2) zaleca się wyodrębnienie części terenu wraz z jego wygradzeniem pod wybieg dla psów.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Osowa rejon ulicy Orfeusza 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).

§ 16. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Osowa uchwała nr XLII/1294/2001 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 10, poz. 165).

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

***Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska***

***Bogdan Oleszek***

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Gdańska z dnia.....2017 r.  
 w sprawie uchwalenia miejscowego  
 planu zagospodarowania przestrzennego  
**Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego  
 w mieście Gdańsku**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2017 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
**Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego**  
**w mieście Gdańsku**

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

### **ROZPATRZENIE UWAG**

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego w mieście Gdańsku**

**(numer ewidencyjny planu 2147)**

Rada Miasta Gdańska przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego w mieście Gdańsku uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XIII/336/15 z dnia 27 sierpnia 2015 roku.

Projekt planu był zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2016 roku do 30 września 2016 roku.

W dniu 20 września 2016 roku o godzinie 17.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

I. Pani Barbara Klajna-Kraluk, Pan Adam Klimek, Pan Marian Turek – pismo z dnia 11.10.2016 r.,  
którzy:

1) nie zgadzają się z koncepcją wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu kompleksu szkolno – sportowego w miejsce terenów leśnych (dz. 554);

wyrażają dezaprobatę wobec nie skorzystania przez miasto z możliwości zamiany gruntów leśnych należących do właścicieli prywatnych (z przeznaczeniem ich na cele rekreacyjne) na inne gminne tereny budowlane znajdujące się w innej części dzielnicy;

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Właściciel nabył działkę nr 554 przy ul. Niedziałkowskiego jako teren rolny, na którym z czasem wyrósł las porolny (wiek lasu ocenia się na maksimum 70 lat), powstały w skutek ekspansji lasu vis a vis terenu prywatnego, w związku z czym zmieniła się klasyfikacja użytku dla tej działki na las.

Od 2009 roku właściciel terenu starał się o możliwość wprowadzenia zabudowy na swojej działce o powierzchni 7618,7 m<sup>2</sup>. W wyniku negocjacji z miastem udało się osiągnąć konsensus i inwestor zgodził się na nieodpłatne przekazanie prawie połowy swojej działki (o pow. 3536,43 m<sup>2</sup>) na rzecz miasta z przeznaczeniem na zielen publiczną, która w Dzielnicy Osowa występuje w deficycie. Przed przystąpieniem do prac nad projektem planu, w czerwcu 2010 roku, została wykonana na zlecenie właściciela działki „Inwentaryzacja drzewostanu”, w której oceniono stan drzewostanu

i z której wynikało, że drzewostan ulega stopniowej degradacji w wyniku zaniechania od wielu lat jakichkolwiek prac pielęgnacyjnych. Zachowaniu drzewostanu nie sprzyja też niekontrolowane wykorzystanie jego dla celów rekreacyjnych. W inwentaryzacji wskazano na możliwość zmiany przeznaczenia i użytkowania części terenu leśnego, a w pozostałej jego części wprowadzenie zagospodarowania odpowiedniego dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z wyposażeniem w elementy służące rekreacji.

W trakcie prac projektowych przeanalizowano przyrodniczą i funkcjonalną zasadność lokalizacji projektowanego terenu rekreacyjnego (teren 001-ZP62) w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu sportowego, co stworzyłoby możliwość realizacji szerokiej oferty rekreacyjnej (boisko piłkarskie i na terenie szkoły: boisko wielofunkcyjne, basen, korty tenisowe, plac zabaw) przedmiotowego gruntu leśnego dla mieszkańców Osowy. Aspekt przyrodniczy uwzględniał zachowanie najokazalszej części drzewostanu działki 554, aspekt funkcjonalny zakładał połączenie planowanego kompleksu sportowego z terenem zieleni urządzonej (teren 001-ZP62).

Przez część parkową omawianej działki planowany jest ciąg pieszy łączący obiekty szkoły z projektowanymi miejscami postojowymi przy ul. Niedziałkowskiego, co znacznie skróci dystans i usprawni ruch dzieci odprowadzanych przez rodziców w kierunku szkoły. Na pozostałej części mogą być zlokalizowane 4 małe domy mieszkalne do 4 mieszkań w każdym obiekcie wraz z miejscami postojowymi. Cenny drzewostan znajdujący się w inwestycyjnej części terenu został wskazany również do zachowania w projekcie planu.

Miasto kierując się konstytucyjną zasadą proporcjonalności zważyło interes publiczny i prywatny. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych należy do zadań własnych gminy. Wypełnienie struktury istniejącej zabudowy brutto realizuje politykę miasta w zakresie rozwoju do wewnątrz.

Z punktu widzenia miasta nie ma interesu publicznego do zamiany gruntów należących do właścicieli prywatnych i przejmowania ich działek, co wiązałoby się z koniecznością wskazania innego terenu gminnego na komercyjny cel i rezygnacją ze zbycia go w drodze przetargu. Miasto, za lepsze rozwiązanie, uważa przywrócenie gminnego, zaniedbanego lasu znajdującego się na działce 901/2 dla codziennej rekreacji wszystkich okolicznych mieszkańców (w chwili obecnej las wykorzystywany jest tylko przez właścicieli posesji położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, do wyprowadzania psów i gromadzenia odpadów). Ze względu na stan lasu dyrekcja szkoły zakazała korzystania z tego terenu przez dzieci ze względów bezpieczeństwa. Miastu zależy również na poszerzeniu oferty rekreacyjno – sportowej o obszar (część działki 554) przylegający do boiska piłkarskiego.

2) nie zgadzają się z koncepcją wprowadzenia ruchu drogowego do wnętrza osiedla sugerując, że przyczyni się to do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza;

są przeciwni wycince drzew w związku z lokalizacją miejsc postojowych w ul. Niedziałkowskiego;

uważają, że miejsca postojowe powinny być zlokalizowane po północnej stronie ul. Niedziałkowskiego;

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Ruch drogowy, po uchwaleniu planu miejscowego, praktycznie nie ulegnie zmianie w stosunku do stanu istniejącego. W chwili obecnej rodzice dowożący dzieci do szkoły korzystają z przejazdu dwukierunkową ulicą Niedziałkowskiego i po modernizacji ulicy, która polegać będzie na utworzeniu zatoczek postojowych, będą korzystać w podobnym stopniu jak obecnie. Zorganizowanie miejsc postojowych w obszarze ulicy ma na celu uporządkowanie chaotycznego parkowania, pojawiającego się w okresach związanych

z rozgrywkami sportowymi na terenie boiska piłkarskiego i boiska wielofunkcyjnego, udostępnieniem basenu pływackiego i działalnością szkoły (wywiadówki). W chwili obecnej parkowanie samochodów odbywa się „na dziko” na niezagrodzonych terenach prywatnych i wzdłuż ulicy. Zorganizowanie zatoczek postojowych ma na celu ucywilizowanie procesu parkowania.

Zapisami procedowanego planu zachowany zostaje istniejący drzewostan leśny w całości. Miejsca postojowe, planowane są wzdłuż ul. Niedziałkowskiego nie będą wymagać usunięcia drzew znajdujących się obecnie w obszarze lasu. Ewentualne wycinki mogą dotyczyć jedynie owocowych drzew znajdujących się w pasie zieleni pomiędzy chodnikiem a jezdnią.

Plan umożliwi utworzenie miejsc postojowych po północnej stronie ul. Niedziałkowskiego. Wiązałoby się to jednak z przełożeniem nawierzchni ulicy i znajdujących się tam sieci infrastruktury technicznej. Miasto każdorazowo musi wyważyć możliwość zaspokojenia interesu publicznego i prywatnego biorąc pod uwagę stronę ekonomiczną czyli budżet, którym dysponuje.

3) nie zgadzają się z koncepcją przekształcenia lasu (dz. 901/2) w park i uszczuplenia jego terenu poprzez budowę parkingów;

wskazują, iż przekazane, w załączeniu do złożonych wniosków, opracowanie potwierdza, że las znajdujący się na działce 901/2 ma charakter ostoi;

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Ustalenia planu przekształcają las przy ul. Niedziałkowskiego w park leśny, pozostawiając w całości istniejący drzewostan leśny oraz zakładają kształtowanie zieleni niskiej wraz z uzupełnieniem o elementy małej architektury (teren ma zostać wyposażony w ławki i śmietniki oraz oświetlenie wraz z monitoringiem, który ma zwiększyć bezpieczeństwo jego użytkowników). Takie zagospodarowanie obecnego terenu leśnego ma służyć okolicznym mieszkańcom do rekreacji codziennej. Zachowaniu podlega cały drzewostan leśny. Ewentualne wycinki, konieczne do poszerzenia ulicy o 2 metry, które umożliwią lokalizację zatoczek postojowych w systemie prostopadłym, mogą dotyczyć jedynie owocowych drzew znajdujących się w pasie zieleni pomiędzy chodnikiem a jezdnią.

Teren działki leśnej 901/2, obecnie jest zwartym kompleksem zadrzewień z przeważającym udziałem sosny. Drzewostan ten ma duże znaczenie ekologiczne, krajobrazowe i ochronne oraz odgrywa istotną rolę w zaspokojeniu potrzeb w zakresie rekreacji mieszkańców Osowy. Zatem wskazane byłoby wprowadzenie takiego zagospodarowania, które pozwoli wykorzystać walory terenu bez szkody dla wartości przyrodniczych i krajobrazowych drzewostanu. Odpowiednie przygotowanie i zagospodarowanie parku o charakterze leśnym będzie przeciwdziałać jego dalszej degradacji. Ustalenie projektu planu o przeznaczeniu na park o charakterze leśnym działki leśnej nr dz. 901/2 umożliwi uporządkowanie tego terenu. Głosy poparcia dla takiego rozwiązania (działania zmierzające do uprządkowania lasku i przeznaczenia go do celów rekreacji) wyraziło 920 mieszkańców w formie ankiety.

Na terenie działki leśnej, do chwili obecnej, nie został sporządzony żaden dokument wskazujący na występującą na tym terenie ostoję. W związku z tym nie ma podstaw do uwzględnienia tej formy ochrony w ustaleniach projektu planu. Na etapie opiniowania i uzgodnień projektu planu wraz z prognozą został pozytywnie uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Ustanowienie parku leśnego nie stoi w sprzeczności z ewentualnym powołaniem w przyszłości „ostoi przyrody dzięciołów” na tym terenie.

4) uważają, że projekt planu jest niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w części dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, składa się z dwóch zasadniczych plansz graficznych w skali 1:10.000 i tekstu studium, w skład którego wchodzi również mapki szkieletowe.

Pierwszą planszę stanowią „uwarunkowania”, które są odzwierciedleniem stanu funkcjonalnego miasta na dzień sporządzenia studium. Uwarunkowania są zarejestrowaniem stanu istniejącego i nie są wyrazem polityki miasta. Można by je nazwać „inventaryzacją miasta”. W tej części pokazane zostają wszystkie istniejące (zastane) elementy struktury miasta, zarówno korzystne jak i niekorzystne z punktu widzenia jego funkcjonowania. Przykładem mogą tu być wykazane w dzielnicy Osowa tereny użytkowane rolniczo, pomimo ich budowlanego przeznaczenia w planach miejscowych.

Druga plansza zatytułowana „kierunki” wraz z rozdziałem dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę odniesienia dla realizacji polityki przestrzennej miasta. W tej części graficznej i tekstowej pokazany został kierunek przekształceń przestrzennych z zachowaniem istniejących elementów, które są korzystne z punktu widzenia funkcjonowania miasta. Jest to plansza wyrażająca politykę miasta, a więc zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

W tym konkretnym przypadku, w uwarunkowaniach, pokazane zostały wszystkie użytki leśne istniejące w roku 2007 (w czasie sporządzenia studium) i dlatego uwzględniony został obszar leśny przy ul. Niedziałkowskiego, a zatem odwzorowano stan faktyczny zainwestowania przedmiotowej nieruchomości. Rysunek ten nie stanowi podstawy do wysnuwania kierunku rozwoju tego rejonu. Na rysunku kierunków natomiast wykazano tylko te obszary leśne, które mają docelowo zachować to przeznaczenie. Las przy ul. Niedziałkowskiego nie został wyszczególniony i znalazł się w strefie o dominującej funkcji mieszkaniowej, co nie wyklucza przekształcenia go w zieleni parkową (park leśny) w ramach terenów mieszkaniowych brutto.

Dokonane w procedurze opracowania planu wylesienie dwóch obszarów leśnych objętych opracowaniem nie stoi w sprzeczności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, w którym to tereny leśne objęte opracowaniem nie zostały wyszczególnione na rysunku kierunków. Nie zostały wyznaczone jako odrębne tereny leśne, zatem zapisy studium odnośnie warunków przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne nie dotyczą omawianych terenów.

5) uważają, że projekt planu został sporządzony bez uwzględnienia wszystkich złożonych, przez zgłaszających te uwagi, wniosków, bez zważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie określonym treścią art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Organ sporządzający plan miejscowy nie ma obowiązku uwzględnienia wszystkich złożonych, w trakcie procedury, wniosków. Przy sporządzaniu planu miejscowego każdorazowo analizie podlegają wszystkie złożone wnioski, a ich rozstrzygnięcie podyktowane jest wazaniem zarówno interesu publicznego, jak i prywatnego. Opracowywany plan realizuje ten wymóg – na części swojej działki właściciel terenu

może zrealizować ekstensywną, charakterystyczną dla tej części Osowy zabudowę, druga część, cenniejsza przyrodniczo, zostanie nieodpłatnie przekazana miastu na cele rekreacyjne dla mieszkańców dzielnicy. Zieleń ta uzupełni kompleks sportowy powstający na terenie szkoły, poza granicami planu. Pozostawienie w całości lasu na gruncie prywatnym nie daje miastu możliwości realizacji urządzonego terenu służącego mieszkańcom. Właściciel ma prawo ogrodzić swój teren ograniczając do niego dostęp.

Rada Dzielnicy Osowa na wniosek mieszkańców, którym doskwiera brak miejsc postojowych w dzielnicy, uzyskała w ramach budżetu obywatelskiego niezbędną do realizacji miejsc postojowych kwotę. Niestety w obecnych liniach rozgraniczających ulicy Niedziałkowskiego zatoczki postojowe mogą być zrealizowane jedynie w systemie równoległym, co znacznie obniży ich ilość. Do realizacji w systemie prostopadłym potrzebna jest zmiana planu z dwu metrowym poszerzeniem linii rozgraniczających ulicy. Większość mieszkańców i dyrekcja szkoły, mając na uwadze bezpieczeństwo dzieci, opowiedzieli się za przekształceniem istniejącego, na gruncie gminnym, lasu w uporządkowany park leśny służący rekreacji codziennej wszystkim mieszkańcom tej części dzielnicy.

6) zarzucają, że podczas procedowania planu nie wzięto pod uwagę wielu wniosków i opinii dotyczących kwestii środowiskowych, między innymi negatywnej opinii regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 14.04.2016r.;

wskazują na stosunek Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wyrażony w opinii do koncepcji planu, w którym sprzeciwia się przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową terenów leśnych znajdujących się w obszarze miasta;

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Pomimo negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 13.04.2016 (pismo RDOS-Gd-PNII.410.4.7.2016.NB.1), projekt miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego w mieście Gdańsku został jednocześnie pozytywnie uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w dniu 13.04.2016r. [(pismo RDOS-Gd-PNII.610.4.2.2016.NB.1) w zakresie ustanowionych form ochrony przyrody (teren objęty projektem planu jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku krajobrazowego)].

Pomimo uszczuplenia walorów przyrodniczych (częściowego utracenia zasobów leśnych) mieszkańcy zyskują dostęp do ogólnodostępnego urządzonego terenu rekreacyjnego funkcjonującego wspólnie z kompleksem szkolno – sportowym. Dodatkowo zostało wykreowane powiązanie funkcjonalne poprzez teren skweru ul. Niedziałkowskiego wyposażonej w zatoki postojowe do terenu szkoły od strony południowej. Aspekt przyrodniczy uwzględniał zachowanie najokazalszej części drzewostanu działki 554, aspekt funkcjonalny zakładał połączenie planowanego kompleksu sportowego z terenem zieleni urządzonej (teren 001-ZP62).

7) uważają, że granicę planu określono w trybie naruszającym Statut Dzielnicy Osowa;

uważają, że wadą projektu jest fakt, że jest on ograniczony do bardzo lokalnego obszaru. Sugerują analizę kwartału ograniczoną ulicami Siedleckiego, Balcerskiego, Niedziałkowskiego, Korsarzy. W najdalej posuniętym wniosku, uważają, że zamiast niniejszego planu powinien zostać sporządzony plan zagospodarowania terenu na obszarze kwartału ulic Kielnińska, Barniewicka, Biwakowa, Balcerskiego lub jeszcze szerszym, co pozwoliłoby racjonalnie spojrzeć na organizację przestrzeni tej części dzielnicy

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**



Kwestia granic, w jakich procedowany jest plan miejscowy, nie stanowi uwag do planu. Uwagą jest zgodnie z Art. 18. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kwestionowanie zapisów planu. Projekt planu opiniowany jest jedynie przez Radę Dzielnicy, o ile taka jest powołana. Kształt granic przystąpienia do sporządzania planu określa organ sporządzający plan miejscowy tj. Prezydent Miasta Gdańska i ostatecznie Rada Miasta, podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Rada Dzielnicy Osowa zaopiniowała pozytywnie zarówno projekt uchwały o przystąpieniu do planu jak i sporządzony projekt planu.

Wielkość sporządzanego planu uzależniona jest od potrzeb regulacji sytuacji funkcjonalno – przestrzennej na danym obszarze oraz między innymi od ilości złożonych wniosków o zmianę czy sporządzenie planu miejscowego. Każdorazowo analizowana jest zasadność podjęcia planu jak i jego zakres. Im większy zakres tym większa możliwość wystąpienia potencjalnych konfliktów i trudność w jego procedowaniu i uchwaleniu.

Każdorazowo, niezależnie od wielkości granic podjętego do sporządzania planu miejscowego, na etapie prac wstępnych, analizie podlega cały teren, który ma bezpośredni funkcjonalny wpływ na obszar planu.

Obszar objęty opracowaniem tj. 3,28 ha, stanowi enklawę niezainwestowaną wśród terenów sąsiadujących prawie w 100% zabudowanych. Analiza zasadności przystąpienia do MPZP wykazała, że nie ma na dzień dzisiejszy potrzeby opracowania planu dla pozostałego obszaru.

8) sugerują uwzględnienie lokalizacji wejść, układu ulic i drogi dościa uczniów i użytkowników obiektów sportowych poprzez tereny gminne, w tym szkolne (ulice i pasaż pieszy) do wykorzystania celem dowozu dzieci do szkoły i osób korzystających z obiektów sportowych. Jednocześnie powinno być uwzględnione zagospodarowanie ul. Kielnieńskiej

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

W trakcie sporządzania planu, pod uwagę zostały wzięte zarówno istniejące i planowane, w porozumieniu z dyrekcją szkoły, wejścia na teren placówki. Analizie podlegał cały okoliczny układ drogowy oraz możliwości dowozu i dościa pieszego dzieci do szkoły. Proponowane przez składających uwagi rozwiązania obsługi transportowej znajdują się poza obszarem opracowania planu i oczywiście mogą być dodatkowo brane pod uwagę przy organizacji ruchu wokół szkoły niezależnie od rozpatrywanego projektu planu miejscowego. Z tego powodu uwagę ocenia się jako bezzasadną.

II. Pan Bogdan Skwarzec – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pan Marcin Chruszczyński – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pan Maciej Kuzia – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pani Elżbieta Burzawa, Pan Jan Burzawa, Pani Joanna Burzawa – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pani Regina Biernacka – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pani Urszula Osborne – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pan Jausz Siebert – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pani Monika Kańczura – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pan Tadeusz Wolejko – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pani Alina Sudak – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

Pan Marian Krysa – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pan Wiesław Kraluk, Pani Barbara Klaja-Kraluk – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pani Elżbieta Herman – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pani Monika Pacek, Pan Marek Pacek – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pan Zdzisław Hrut – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pani Donata Zuliani – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pan Andrzej Puślecki – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pan Marian Turek – pismo z dnia 13.10.2016 r.,  
Pani Małgorzata Rzyman, Pan Tomasz Rzyman, Pani Katarzyna Rzyman – pismo z dnia 13.10.2016 r.,

którzy:

1) zgłaszają sprzeciw wobec przekształcenia działki leśnej (dz. 901/2) w park

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z punktem I.3

2) twierdzą, iż przekształcenie terenu leśnego (dz. 901/2) w „nie las” jest niezgodne z art. 15 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991r., twierdzą, że las spełnia funkcję ekologiczną, zgłaszają, iż zmniejszenie zadrzewienia na działce 901/2 spowoduje wzrost hałasu na posesjach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Na działce nr 901/2 obręb 1 znajduje się grunt leśny o powierzchni 1,67 ha, który zgodnie z art. 15 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991r jest zaliczony do lasów ochronnych. Zmiana przeznaczenia niepaństwowych gruntów leśnych na cele nieleśne na działce 901/2 (teren zieleni urządzonej oraz teren komunikacyjny) wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego po uzyskaniu pozytywnej opinii Izby Rolniczej zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., art. 7 ust. 1 i 2 pkt 5. Zgoda ta została wyrażona w Decyzji z dnia 12.05.2016r. Zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na park o charakterze leśnym oznacza faktyczne zachowanie obecnego drzewostanu w związku z tym obawy o wzrost hałasu na posesjach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki nie są zasadne. Analizy akustyczne nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów rekreacyjnych. Poziom hałasu w środowisku kształtuje się na poziomie pomiędzy 45 a 50 dB, czyli mniej niż 64 dB, co pozwala na realizację każdej funkcji na tym terenie.

3) zgłaszają sprzeciw wobec lokalizacji parkingów prostopadłych do osi jezdni kosztem zmniejszenia szerokości lasu

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Zapisami procedowanego planu zachowany zostaje istniejący drzewostan w całości. Miejsca postojowe, planowane są wzdłuż ul. Niedziałkowskiego nie będą wymagać usunięcia drzew znajdujących się obecnie w obszarze lasu. Ewentualne wycinki mogą dotyczyć jedynie pojedynczych owocowych drzew znajdujących się w pasie zieleni pomiędzy chodnikiem a jezdnią.

4) zgłaszają, iż jako właściciele działek sąsiadujących nie mieli możliwości wniesienia uwag czy zaskarżenia zgody Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 12.05.2016r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 2,4ha stanowiących lasy gminne i prywatne na terenie działek 554 i 901/2

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. nie przewiduje możliwości udziału społeczeństwa w procedurze wydawania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

5) zgłaszają uwagę, że zgłoszenie wniosku o poszerzenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o działkę 901/2 odbyło się z naruszeniem prawa (wniosek złożył Przewodniczący Rady dzielnicy bez wcześniej podjętej Uchwały Rady Dzielnicy)

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Kwestia granic, w jakich procedowany jest plan miejscowy, nie stanowi uwag do planu. Uwagą jest zgodnie z Art. 18. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kwestionowanie zapisów planu. Projekt planu opiniowany jest jedynie przez Radę Dzielnicy, o ile taka jest powołana. Kształt granic przystąpienia do sporządzania planu określa organ sporządzający plan miejscowy tj. Prezydent Miasta Gdańska i ostatecznie Rada Miasta, podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Pierwszy projekt uchwały o przystąpieniu ograniczał się do terenu znajdującego się po północnej stronie ul. Niedziałkowskiego. Na wniosek Rady Dzielnicy Osowa Prezydent zdecydował o rozszerzeniu granic planu o odcinek ul. Niedziałkowskiego oraz obszar lasu gminnego, w celu realizacji potrzeb publicznych związanych z lokalizacją zatok postojowych i urządzeniem parku leśnego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2017 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
**Osowa rejon ulicy Niedziałkowskiego**  
**w mieście Gdańsku**

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

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

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