

**UCHWAŁA NR XII/285/15  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz -  
Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz.594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

**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 Wrzeszcz - Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0929) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 27,30 ha, którego granice stanowią: od północy - Aleja Żołnierzy Wyklętych, od wschodu - wschodnia granica terenu zbiornika retencyjnego "Srebrzysko" oraz wschodnia granica terenu Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. Bilikiewicza, fragment ulicy Srebrniki oraz tereny leśne, od południa - granica terenów dawnego poligonu wojskowego, od zachodu - wschodnia granica terenu Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM), z wyłączeniem działek nr 121 i 122 obr. 39, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. 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) **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;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;

- 6) **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;

- 7) **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;

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

- 10) **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;

- 11) **zieleń do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - a. ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b. wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - c. wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 12) **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;
- 13) **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 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. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 14) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 15) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 16) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.
- 17) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 18) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.

### § 3.

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

#### 1. Zabudowa usługowa: **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

- 1) z wyłączeniem:
  - a) stacji paliw,
  - b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- 2) dopuszcza się:
  - a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
  - b) salony samochodowe (z serwisem),
  - c) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### 2. Zieleń:

- 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;
- 3) **ZC cmentarze**, w tym cmentarze dla zwierząt;

#### 3. Komunikacja:

- 1) **KD80 ulice dojazdowe;**
- 2) **KD81 ulice lokalne;**
- 3) **KS obsługa transportu drogowego** np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty;
- 4) **KZ95 trasy tramwajowe** poza ulicami, **pętle tramwajowe** poza węzłami integracyjnymi, pętle autobusowe poza ulicami i poza węzłami integracyjnymi. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów,

budki telefoniczne, wiaty przystankowe, a także obiekty zaplecza techniczno-socjalnego końcowych przystanków komunikacji miejskiej, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

4. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust.3 pkt. 1,2 i 3, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.
5. Infrastruktura techniczna:

**D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej**, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zieleń urządzoną, o której mowa w ust.2 pkt. 2.

#### § 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.
4. Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.
5. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

#### § 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	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5

1.	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.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
4.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
5.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
8.	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. 7	min. 1
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
10.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 12	min. 3
11.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3	min. 2
12.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2	min. 1
13.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 4	min. 2
14.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1
15.	Cmentarze	100 m <sup>2</sup> pow. terenu	0,1 ale nie mniej niż 20 ogółem	min. 0,01, ale nie mniej niż 10 ogółem

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, 6, 7:

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	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. 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 nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną.
2. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:
  - 1) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>;
  - 2) 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.
3. 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 5 oraz pkt 6 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 6 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 6. 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;
  - 6) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m:
    - a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym;
    - b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

## § 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 016.
2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

## § 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001 - D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0929;

**1. Numer terenu: 001.**

**2. Powierzchnia terenu: 4,50 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: D - zbiornik retencyjny "Srebrzysko", odcinek Potoku Strzyża.**

**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 w ust. 9,10,11,12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny wokół zbiornika retencyjnego - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od Al. Żołnierzy Wyklętych (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dla samochodów osobowych i 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 bezprzewodowo;
- 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: północno-wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

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

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia, wzdłuż granicy z terenem 002-U33 - jak na rysunku planu.

#### **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 ust. 6 pkt 4, § 4 ust.3;
- 5) zieleni: kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, ust.11 pkt 2.

#### **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:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie 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 maksymalne zachowanie, uzupełnianie i kształtowanie istniejącej zieleni.
- 2) zaleca się zagospodarowanie rekreacyjne terenu np. ławki, siłownie zewnętrzne itp.

### **§ 9.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002 - U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0929;

#### **1. Numer terenu: 002.**

#### **2. Powierzchnia terenu: 4,76 ha.**

#### **3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej** - usługi zdrowia, gastronomia, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:** pozostałe z zakresu U33.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek mieszkalny przy ulicy Srebrniki 13.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11,17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam, z zastrzeżeniem § 6 ust.2 pkt.1;
- 3) zasady lokalizowania szyldów - zgodnie z § 6 ust.3;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna:0, maksymalna: 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 77 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, §4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 18 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 010-KD80, od ulicy Srebrniki (012-KD81 i poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w §11 ust.6 pkt 2 i §22 ust.6 pkt 2;
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla nowego zainwestowania zgodnie z § 5 uchwały,
    - dla obecnego zainwestowania dopuszcza się bilansowanie maksymalnie 50% deficytu miejsc postojowych na terenie 005-KS;
  - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust.17;
- 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 - nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek przy ulicy Srebrniki 13 o wartościach kulturowych - ochronie podlega historyczna bryła budynku, historyczny detal architektoniczny oraz historyczna forma stolarki okiennej.

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

- 1) północna część terenu - jak na rysunku planu - w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) szpalery drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się:
  - a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu;
  - b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu;
- 4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**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) fragment terenu - jak na rysunku planu, położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w południowej oraz południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów

zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3906 –zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejące ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren w zlewni potoku Strzyża, maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45.

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

- 1) zalecany korytarz infrastruktury (odwodnienie ulicy Srebrniki) w miejscu jak na rysunku planu;
- 2) teren o rzędnej poniżej 38,7m n.p.m. narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia obwałowania zbiornika retencyjnego "Srebrzysko".

## **§ 10.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003–ZC** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu: 003.**

**2. Powierzchnia terenu: 4,78 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: ZC cmentarz.**

**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 w ust. 7,9,11,12,14;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) zasady lokalizowania szyldów - zgodnie z § 6 ust.3;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - w linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Ogrodowej (teren 011-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 2%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17: minimalna - 0, maksymalna 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna 101 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, §4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 16 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Ogrodowej (011-KD81), od projektowanej ulicy dojazdowej 010-KD80 poprzez teren 004-ZP62;
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych - zgodnie z §5 uchwały, dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenie 005-KS;
  - b) dla rowerów - zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, § 4 ust. 3;

5) zieleni: kształtowana dowolnie.

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru wymagającego przekształceń:

1) planowane działania: zmiana przeznaczenia terenu na cmentarz;

2) oczekiwane rezultaty: likwidacja substandardowego zainwestowania, poprawa zagospodarowania terenu;

3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7, 9 i 12.

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

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

1) na części terenu - jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi - wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerami 3906, 3907 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** jako działkę budowlaną objętą inwestycją ustala się cały teren.

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

1) teren w zlewni potoku Strzyża, zaleca się ograniczenie natężenia odpływu wód opadowych do wartości odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,25;

2) zaleca się prowadzenie ciągów pieszych na terenie cmentarza z uwzględnieniem dojść do punktów widokowych w terenie 004-ZP62.

## **§ 11.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004–ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu: 004.**

**2. Powierzchnia terenu: 4,90 ha.**

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

**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 w ust. 9,11,12;
- 2) odcinek ciągu pieszo-jezdnego łączącego teren poza zachodnią granicą planu z terenem 002-U33, jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszy łączący ciąg pieszo - jezdny, o którym mowa w pkt. 2, z terenem 010- KD80;
- 4) wlot ciągu pieszego, o którym mowa w pkt.3, od strony terenu 010-KD80 - jak na rysunku planu;
- 5) punkty widokowe o pełnej panoramie - jak na rysunku planu;
- 6) ciąg pieszy pełniący funkcje ciągu widokowego, przechodzący przez punkty widokowe, o których mowa w pkt 5, łączący rejon zbiornika retencyjnego "Srebrzysko"(001-D) z ulicą Ogrodową (011-KD81);
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Ogrodowej (011-KD81), z ciągu pieszo- jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt.2, od projektowanej ulicy dojazdowej 010-KD80;
- 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 - nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: do zachowania betonowy krzyż zlokalizowany w obszarze wyznaczonym orientacyjnymi liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a".

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

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) szpaler drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia, wzdłuż granicy z terenem 001-D - jak na rysunku planu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 7;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 8, § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 2,3,5 i 6, ust.11 pkt 2 i 3.

**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) na części terenu - jak na rysunku planu, znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi - wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerami 3906, 3907 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu - jak na rysunku planu, położona w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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) zalecany wlot ciągu pieszego, o którym mowa w ust.6 pkt 3 - jak na rysunku planu;
- 2) zalecany przebieg ciągu pieszego pełniącego funkcje ciągu widokowego, o którym mowa w ust.6 pkt 6, jak na rysunku planu;



- 3) zaleca się utrzymanie zieleni wysokiej w północnej części terenu pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 a terenem 001-D.

## **§ 12.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005-KS** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu: 005.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,77 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: KS - teren obsługi transportu drogowego - parking.**

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie z zakresu KS poza parkingiem.

**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 w ust. 7, 9, 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) zasady lokalizowania szyldów - zgodnie z §6 ust. 3.
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej teren od ulicy Srebrniki (teren 012-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 90 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna 4,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,7;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 60 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, §4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 9 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Srebrniki (012-KD81), od projektowanej ulicy dojazdowej 010-KD80;
- 2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych - minimum 200 miejsc postojowych, z zastrzeżeniem lit.c i d;
  - b) dla autokarów - minimum 8 miejsc;
  - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na potrzeby terenu 003-ZC i 006-ZC;
  - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na potrzeby terenu 002-U33 - maksymalnie 50 % deficytu miejsc postojowych dla obecnego zainwestowania na terenie 002-U33;
  - e) dla rowerów - dopuszcza 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 z zastrzeżeniem ust. 17;
- 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:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) mała architektura: dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt. 2;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 4, § 4 ust. 3;
  - 5) zieleń: kształtowana dowolnie.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część terenu - jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zachodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi - wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3906 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren w zlewni potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

### **§ 13.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006–ZC** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

- 1. Numer terenu: 006.**
- 2. Powierzchnia terenu: 2,12 ha.**
- 3. Przeznaczenie terenu: ZC cmentarz.**
- 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 w ust. 7,9,11,12,14;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
  - 3) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6 ust. 3;
  - 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
  - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - w linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Ogrodowej (teren 011-KD81), jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17: minimalna - nie ustala się, maksymalna -5%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17: minimalna: 0, maksymalna 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 81 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt. 6 lit.a, §4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 16 m;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Srebrniki (012-KD81), od ulicy Ogrodowej (011-KD81);
- 2) parkingi - do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych - zgodnie z §5 uchwały, dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenie 005-KS;
  - b) dla rowerów - 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:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, § 4 ust. 3;

5) zieleni: kształtowana dowolnie.

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

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru wymagającego przekształceń:

1) planowane działania: zmiana przeznaczenia terenu na cmentarz;

2) oczekiwane rezultaty: likwidacja substandardowej zabudowy, poprawa zagospodarowania terenu;

3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7,9 i 12.

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

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

1) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi - wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3908, – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** jako działkę budowlaną objętą inwestycją ustala się cały teren.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren w zlewni potoku Strzyża, zaleca się ograniczenie natężenia odpływu wód opadowych do wartości odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,25.

## **§ 14.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu:** 007.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,48 ha.

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

**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 w ust. 11, 12, 14;

2) ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę Ogrodową (teren 011-KD81) z terenem poza południową granicą planu;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam;

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

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

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

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

1) dostępność drogowa -od ulicy Ogrodowej poprzez ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust.6 pkt 2;

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:** nie dotyczy.

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

1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust.6 pkt 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, § 4 ust.3;

5) zieleni: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2.

**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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru wymagającego przekształceń:

1) planowane działania: zmiana przeznaczenia terenu na zieleni urządzoną;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;

b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9 i 12.

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

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu - jak na rysunku planu, położona w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi - wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3908, 3911 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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:** zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 2, jak na rysunku planu.

## **§ 15.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008 - ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0928.

**1. Numer terenu: 008.**

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

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

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

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

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

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

2) ciąg pieszy łączący ulicę Srebrniki (012-KD81) z terenem zieleni urządzonej 007-ZP62;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam;

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Srebrniki (012- KD81);
- 2) parkingi:
  - a) dla samochodów osobowych - wyklucza się;
  - b) dla rowerów - dopuszcza 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: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowo;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.4;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust.6 pkt. 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, § 4 ust. 3, ust.16 pkt 4;
- 5) zieleni: kształtowana dowolnie.

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

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

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

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

- 1) teren położony w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w południowo-wschodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi - wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3911 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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) w granicach terenu występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 2) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2 - jak na rysunku planu.

## **§ 16.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009 - ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0928.

**1. Numer terenu: 009.**

**2. Powierzchnia terenu: 1,18 ha.**

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

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9,11;
- 2) ciąg pieszo - jezdny łączący ulicę Srebrniki (012-KD81) z terenem istniejącego cmentarza "Srebrzysko" (poza granicą planu) - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Srebrniki (012- KD81);
- 2) parkingi:
  - a) dla samochodów osobowych - wyklucza się;
  - b) dla rowerów - dopuszcza 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 bezprzewodowo;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:
  - 1) mała architektura: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;
  - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, § 4 ust. 3, ust. 16 pkt 4;
  - 5) zieleni: kształtowana dowolnie.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w południowo-wschodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi - wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3910;
  - 4) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) 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:** w południowej części terenu występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

## **§ 17.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu: 010.**

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 16,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Srebrniki (012-KD81).

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

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

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

**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, z wyłączeniem §6 ust.2 pkt 1;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z §3 ust.4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zachodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3906 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
- 14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

## **§ 18.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **011-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

- 1. Numer terenu: 011.**
- 2. Powierzchnia terenu: 0,87 ha.**
- 3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Ogrodowej.**
- 4. Parametry i wyposażenie:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 23,5m do 33,0m;
  - 2) przekrój: jedna jezdni dwa pasy ruchu;
  - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
  - 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
- 5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Srebrniki (012-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Potokową (poza granicami planu).
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
  - 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
  - 2) obsadzenie zielenią wielopiętrową skarp wykopu drogi.
- 8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.
- 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, z wyłączeniem §6 ust.2;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z §3 ust.4;
  - 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:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w części terenu jak na rysunku planu, znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi - wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerami 3906, 3908 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – 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:** nie ustala się.

## **§ 19.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **012-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu: 012.**

**2. Powierzchnia terenu: 1,21 ha.**

**3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Srebrniki.**

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5m do 52,5m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z Al. Żołnierzy Wyklętych (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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

**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, z wyłączeniem §6 ust.2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – 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:** nie ustala się.

## **§ 20.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **013-KZ95** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**1. Numer terenu: 013.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: KZ95 tereny tras tramwajowych - fragment trasy tramwajowej, z dopuszczeniem przystanku.**

**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 w ust. 7,9,11,12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam, z wyłączeniem § 6 ust.2 pkt 2;
- 3) zasady lokalizowania szyldów - zgodnie z § 6 ust. 3;

**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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy.
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 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 ul. Ogrodowej (011-KD81) poprzez ciąg pieszo- jezdny, o którym mowa w § 14 ust.6 pkt.2;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów - wyklucza się;
- 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: 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:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy przystanku tramwajowego, o którym mowa w ust. 18:

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

- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3908 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) 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:** zaleca się realizację przystanku tramwajowego w rejonie ulicy Ogrodowej (teren 011-KD81).

## **§ 21.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **014-KZ95** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**Numer terenu: 014.**

- 2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.**
- 3. Przeznaczenie terenu: KZ95 tereny tras tramwajowych- fragment trasy tramwajowej.**
- 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 w ust. 7, 9, 11;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam.
- 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy.



- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 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 Srebrniki (012-KD81) poprzez tereny przyległe, od ulicy Ogrodowej (011-KD81) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów - 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: 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:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)- wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**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 granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3906 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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.

## **§ 22.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **015-KZ95** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**Numer terenu: 015.**

- 2. Powierzchnia terenu: 0,30 ha.**
- 3. Przeznaczenie terenu: KZ95 tereny tras tramwajowych- fragment trasy tramwajowej.**
- 4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
- 5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** odcinek Potoku "Strzyża".
- 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,11,12;
  - 2) odcinek ciągu pieszo-jezdnego łączącego tereny poza zachodnią granicą planu z terenem 002-U33, jak na rysunku planu;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam.
- 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy.
  - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 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 Srebrniki (012-KD81) poprzez tereny przyległe, od ulicy Ogrodowej (011-KD81) poprzez tereny przyległe;

- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów - 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: 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:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)- wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo -jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

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

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

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

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

- 1) część terenu - jak na rysunku planu - położona w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Strzyży" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3906 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.

### **§ 23.**

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **016-KZ95** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:0929.

**Numer terenu: 016.**

- 2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha.**
- 3. Przeznaczenie terenu: KZ95** tereny tras tramwajowych- fragment trasy tramwajowej z zastrzeżeniem ust. 17.
- 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 w ust. 7,9,11,12;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam.
- 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy.
  - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 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 Alei Żołnierzy Wyklętych, poprzez teren 001-D;
  - 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów - 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: 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:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.
- 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 :** w poziomie dolnym pod estakadą tramwajową, fragment zbiornika retencyjnego "Srebrzysko" z zielenią towarzyszącą oraz odcinek ciągu pieszo-jezdnego - ustalenia zgodne z §8.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

## **§ 18.**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz - Cmentarz Centralny Srebrzysko II 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).

## **§ 19.**

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała RMG nr XXVII/735/08 z dnia 28 sierpnia 2008r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106, poz. 2610 z dnia 03.10.2008 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Słowackiego – odcinek dolny w mieście Gdańsku, uchwała RMG nr XVI/483/03 z dnia 04 grudnia 2003r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160, poz. 3301 z dnia 13.12.2003 r.);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego polany leśnej Srebniki w mieście Gdańsku, uchwała RMG nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106, poz. 2147 z dnia 02.11.2005 r.);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebniki w mieście Gdańsku, uchwała RMG nr XLV/1553/05 z dnia 24 listopada 2005r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 8, poz. 111 z dnia 23.01.2006 r.).

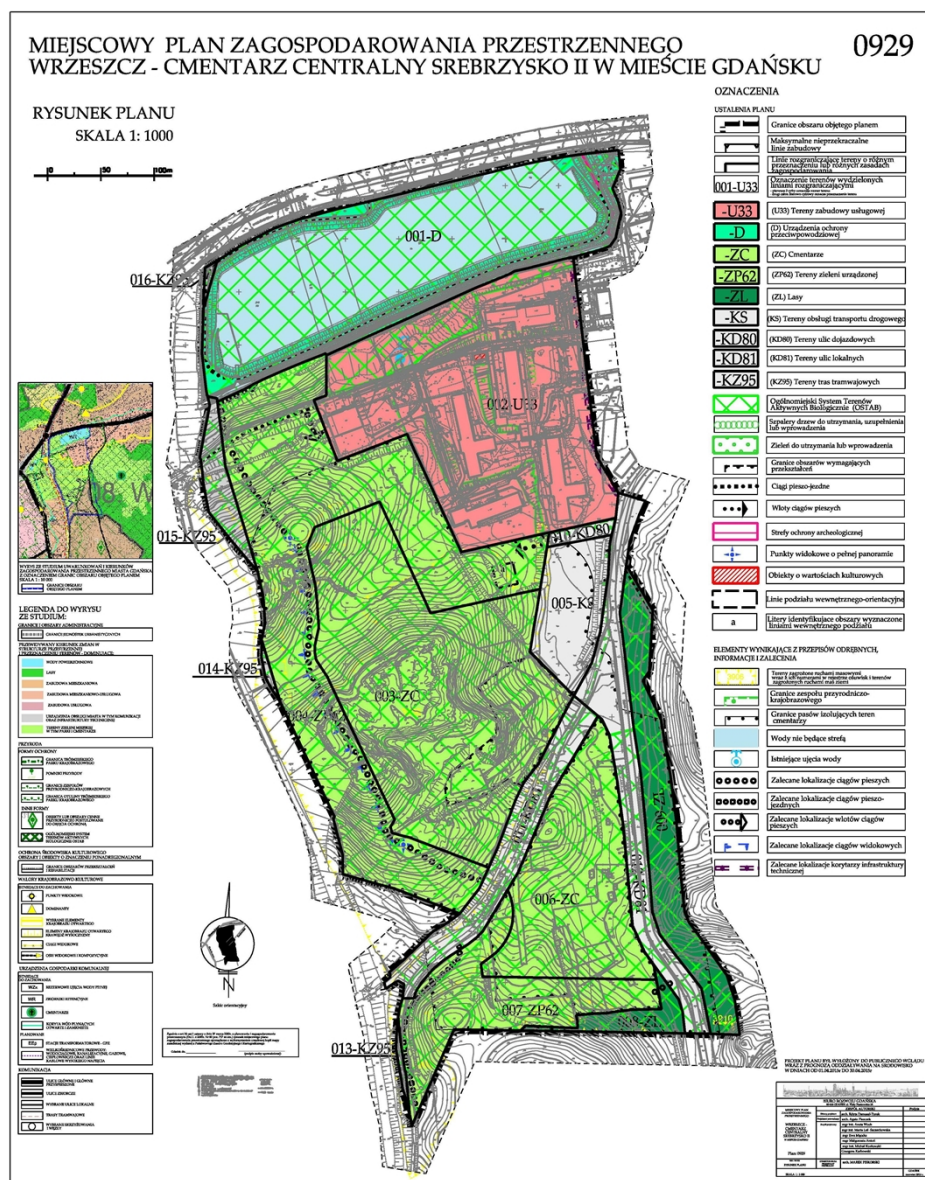
## **§ 20.**

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 XII/285/15  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/285/15  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Uwag nie wniesiono.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/285/15

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

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

- 1. karta terenu nr 010-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem- długość ok. 65 m
- 2. karta terenu nr 011-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Ogrodowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem- długość ok. 360 m
- 3. karta terenu nr 012-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Srebrniki o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem- długość ok. 530 m

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,

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.

## **Uzasadnienie**

uchwały w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Wrzeszcz – Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku**

### Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XLIX/1090/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku.

### Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 27,30 ha jest położony w Gdańsku – Wrzeszczu i ograniczony:

- od północy: Aleją Żołnierzy Wyklętych,
- od wschodu: wschodnią granicą terenu zbiornika retencyjnego „Srebrzysko” i terenu Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. T. Bilikiewicza, fragmentem ulicy Srebrniki oraz fragmentem terenów leśnych wzdłuż ulicy Srebrniki,
- od południa: terenami dawnego poligonu wojskowego,
- od zachodu: wschodnią granicą terenu Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM), z wyłączeniem działek nr 121 i 122 obr. 39.

### Cele sporządzenia planu

- Przeznaczenie terenu położonego pomiędzy ulicą Srebrniki a granicą terenów PKM na powiększenie Cmentarza Centralnego „Srebrzysko”;
- Wyznaczenie strefy ochronnej wokół planowanego nowego cmentarza;
- Ustalenie terenów ochrony przeciwpowodziowej – zbiornik retencyjny „Srebrzysko” i odcinek Potoku Strzyża;
- Ustalenie terenów zieleni publicznej;
- Ustalenie parametrów zabudowy dla terenu Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. T. Bilikiewicza;
- Ustalenie parametrów zabudowy dla parkingu obsługującego cmentarz i Wojewódzki Szpital Psychiatryczny;
- Zarezerwowanie terenu pod planowany przebieg linii tramwajowej;
- Określenie obsługi komunikacyjnej obszaru planu;
- Dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

### Spodziewane efekty realizacji planu

Realizacja ustaleń planu umożliwi rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego „Srebrzysko” w sytuacji deficytu miejsc grzebalnych w Gdańsku (obecnie miejsca te są zapewnione do 2019 roku). W związku z ograniczonymi możliwościami terenowymi sukcesywnie wzrasta ilość pochówków urnowych, np. w 2013r stanowiły 33,5% ogółu pogrzebów.

Wykonana w 2012 roku w Biurze Rozwoju Gdańska „Analiza programowo-przestrzenna potrzeb terenowych na miejsca cmentarne dla mieszkańców Gdańska” określiła zapotrzebowanie miasta na nowe tereny cmentarne, wynoszące od 12,6 ha do 19ha oraz wskazała konkretne lokalizacje odpowiednie dla tej funkcji - 5 obszarów, dla których w pierwszym etapie należy sporządzić miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego - w tym teren położony w sąsiedztwie istniejącego cmentarza „Srebrzysko”.

W planie zarezerwowano teren pod rozbudowę cmentarza o łącznej powierzchni 6,90 ha. Na nowym cmentarzu (tzw. cmentarz „Srebrzysko II”) można będzie uzyskać ok. 6 tys miejsc grzebalnych, które zapewnią miejsca pochówków dla Gdańska na około 5,5 roku.

Ponadto realizacja ustaleń planu umożliwi:

- rozbudowę Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. T. Bilikiewicza (zwiększenie parametrów zabudowy dla terenu szpitala), która przyczyni się do polepszenia warunków opieki zdrowotnej w mieście i województwie;
- realizację parkingu na min. 200 miejsc postojowych (w tym możliwość budowy parkingu kubaturowego), co pozwoli na obsłużenie potrzeb parkingowych nowego cmentarza oraz bilansowanie na tym parkingu także części miejsc postojowych dla szpitala;
- urządzenie terenów miejskiej zieleni publicznej wraz z ciągami pieszymi, punktami widokowymi, urządzeniami sportu i rekreacji i małą architekturą - o łącznej powierzchni 6,38 ha - co przyczyni się do podniesienia atrakcyjności tego terenu oraz stworzy miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców sąsiadujących terenów mieszkaniowych Niedźwiednika, Wrzeszcza oraz przyszłych mieszkańców planowanego osiedla Polana Leśna Srebrniki;
- ewentualną realizację linii tramwaju od przystanku PKM Brętowo do ulicy tzw. Nowej Abrahama, co polepszy ofertę komunikacji publicznej w mieście;
- przebudowę ulic Srebrniki i Ogrodowej do pożądaných parametrów, budowę ciągów pieszo-jezdnych, co przyczyni się do usprawnienia ruchu kołowego w rejonie planu i wpłynie na częściowe odciążenie ruchu na ulicy Rakoczego/Potokowej.

Realizacja ustaleń planu będzie sprzyjać pomnożeniu dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym (zmodernizowane ulice lokalne), dzielnicowym (zielen publiczna - park o powierzchni 6,38 ha), jak i ogólnym – całej wspólnoty samorządowej (cmentarz komunalny).

#### Plany obowiązujące

Na obszarze obowiązują obecnie:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku” uchwalony uchwałą RMG nr XXVII/735/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r.(plan nr 0909);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ulicy Słowackiego – odcinek dolny w mieście Gdańsku” uchwalony uchwałą RMG nr XVI/483/03 z dnia 04 grudnia 2003 r. (plan nr 0813);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku” uchwalony uchwałą RMG nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005 r. (plan nr 0824);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebrniki w mieście Gdańsku” uchwalony uchwałą nr XLV/1553/05 z dnia 24 listopada 2005 r. (plan nr 0825).

Ponadto część terenu leśnego nie jest objęta planem.

Zgodnie z ustaleniami w/w planów obszar jest przeznaczony pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - które wymagają zmiany na cele cmentarza oraz zieleni urządzonej zawierającej pas izolujący cmentarza;
- zieleń urządzoną - której część wymaga zmiany na cele cmentarza a pozostała część określenia nowych zasad zagospodarowania i urządzenia oraz ustalenia pasa izolacyjnego cmentarza;
- tereny usługowe (szpital) - które wymagają dostosowania parametrów zabudowy do możliwej rozbudowy szpitala oraz rozszerzenia zakresu funkcji usługowych;
- parking – który wymaga zwiększenia intensywności zabudowy;
- tereny leśne – wymagające określenia powiązań pieszych;
- zbiornik retencyjny, który wymaga uzupełnienia o możliwość lokalizacji urządzeń ogólnodostępnej rekreacji;
- ulice lokalne wymagające przebudowy i modernizacji.

### Struktura własności gruntów

Obszar objęty planem stanowi w większości własność Skarbu Państwa oraz Gminy Miasta Gdańska a także Województwa Pomorskiego – w użytkowaniu Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. Tadeusza Bilikiewicza. Niewielki fragment terenu, w rejonie ulicy Ogrodowej, stanowi własność prywatną osoby fizycznej oraz własność kościelną (Zgromadzenia Sióstr „Wspólna Praca” od Niepokalanej Maryi z siedzibą władz generalnych we Wrocławiu).

### Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar objęty planem jest w większości niezagospodarowany - stanowi go częściowo zadrzewiony teren o bogatej rzeźbie i dużych spadkach, dochodzących do 35°. W obszarze dominują zieleń ruderalna z sukcesją drzew i krzewów, płaty zadrzewień. Część terenu stanowią pozostałości ogrodów działkowych, które obecnie są w większości opuszczone i zdewastowane – jedynie ok. 20 działek ogrodnich jest dzierżawionych na 1-roczone umowy od Gminy Miasta Gdańska. W obszarze dominują grunty piaszczyste, przepuszczalne, poziom wód gruntowych zalega głęboko.

Ponadto w obszarze objętym planem zlokalizowany jest zbiornik retencyjny „Srebrzysko” oraz odcinek Potoku Strzyża, teren Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego, fragmenty lasu oraz odcinki ulic: Srebrniki i Ogrodowej (w części nieutwardzone).

Teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego a duża część obszaru planu zlokalizowana jest także w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Strzyży” utworzonego uchwałą nr XXXIII/1024/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2001r.

Część terenu objętego planem została wskazana w „Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemnych” jako tereny zagrożone ruchami masowymi.

Teren planu, ze względu na zróżnicowaną rzeźbę terenu i elementy przyrodnicze, posiada duże wartości krajobrazowe a wzgórza występujące na obszarze planu walory ekspozycyjne.

### Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

W projekcie planu pod powiększenie Cmentarza Centralnego „Srebrzysko” zarezerwowano dwa sąsiadujące ze sobą tereny (003-ZC oraz 006-ZC o pow. 4,78ha i 2,12ha – razem 6,90ha), położone po obu stronach ulicy Ogrodowej, co umożliwi dobrą obsługę komunikacyjną terenu cmentarza. Sąsiedztwo istniejącego Cmentarza Centralnego „Srebrzysko” przy ulicy Srebrniki tworzy z nowym

cmentarzem dobrze powiązaną całość i umożliwi ewentualną obsługę pochówków przez istniejącą kaplicę. Projekt planu dopuszcza dla nowego cmentarza również realizację nowej kaplicy.

Na terenach wskazanych pod poszerzenie cmentarza „Srebrzysko” w grudniu 2013 roku przeprowadzono badania geologiczne w siatce 100x100 m i o głębokości otworów 3 m. Badania te potwierdziły możliwość poszerzenia powierzchni cmentarza o wskazane tereny.

Spełniając wymogi sanitarne wynikające z przepisów o cmentarzach (§ 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze - Dz.U. z dnia 16 września 1959 r. Nr 52, poz 315), w planie wyznaczono pas izolujący teren cmentarza, w którym nie mogą być zlokalizowane: zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności oraz studnie, źródła i strumienie służące do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wyznaczony w planie pas izolujący cmentarza zlokalizowany jest w strefach, które wykluczają ww kolidujące zagospodarowanie tj w obszarze: zieleni urządzonej (ZP62), lasu (ZL), parkingu (KS), trasy tramwajowej i ulic (KZ95, KD81).

Ponadto w planie zwiększono parametry zabudowy dla terenu usługowego, obejmującego Wojewódzki Szpital Psychiatryczny im. T. Bilikiewicza, co umożliwi rozbudowę szpitala. Rozszerzono również zakres funkcji usługowych możliwych w tym terenie, dopuszczając różne usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomię, a także obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>, co poszerzy ofertę usług dla mieszkańców.

Dla zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zarówno dla nowego cmentarza jak i terenu Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (z uwzględnieniem jego możliwej rozbudowy), zwiększono parametry zabudowy dla planowanego parkingu o minimum 200 miejscach postojowych, który może posiadać 3 kondygnacje naziemne i 2 podziemne. Plan dopuszcza bilansowanie na tym parkingu 50 % deficytu miejsc postojowych dla istniejącego zainwestowania szpitala, co rozwiąże jego problemy parkingowe.

Zgodnie z ustaleniami Studium w planie, wzdłuż terenu PKM zarezerwowano fragmenty terenów na planowaną linię tramwajową, łączącą przystanek Brętowo z planowaną trasą tzw. Nową Abrahama.

Dla wykorzystania walorów krajobrazowych terenu, w planie przyjęto spójny system przestrzeni publicznych wyznaczając tereny urządzonej zieleni publicznej (004-ZP62 oraz 007-ZP62) wzdłuż terenu PKM oraz ustalając powiązania i ciągi piesze i pieszko-jezdne, a także punkty widokowe o pełnej panoramie i łączące je ciągi widokowe. Zalecono również prowadzenie ciągów pieszych przez teren cmentarza z uwzględnieniem dojść do punktów widokowych zlokalizowanych w terenie 004-ZP62.

Wyznaczone w planie tereny zieleni stworzą ciągłe powiązanie przebiegające od ulicy Żołnierzy Wyklętych, poprzez zbiornik retencyjny „Srebrzysko” do ulicy Ogrodowej oraz dalej w kierunku zintegrowanego przystanku kolejowo-tramwajowego PKM Brętowo. Przyjęte w planie tereny urządzonej zieleni publicznej o pow. ok. 6,38ha - wyposażone w urządzenia sportowo- rekreacyjne i uzupełnione małą architekturą będą stanowiły miejsce czynnej rekreacji dla mieszkańców terenu Wrzeszcza, Niedźwiedznika oraz przyszłych mieszkańców planowanego osiedla Polana Leśna.

Ze względu na położenie terenu w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK) oraz częściowo w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Dolina Strzyży, dla ochrony bogatych wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru w projekcie planu (zgodnie z ustaleniami Studium) objęto te tereny Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Ustalono proporcje powierzchni biologicznie czynnej – dla terenów zieleni min. 80%, dla terenów cmentarza – min. 30%, pozwolą na zachowanie i wyeksponowanie zieleni urządzonej oraz optymalne zbilansowanie terenów zieleni i terenów pochówku w obrębie cmentarza. Również w obrębie terenu Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego, w celu zabezpieczenia walorów przyrodniczych, wyznaczone zostały do ochrony istniejące, cenne szpalery drzew oraz tereny zieleni do utrzymania lub wprowadzenia - w obrębie tych terenów ingerencja powinna być minimalna i uzasadniona np. złym stanem drzew. Ponadto plan zachowuje fragmenty terenów leśnych, wskazując konieczne powiązania piesze i pieszojezdne.

Ze względu na zróżnicowaną rzeźbę terenu, zgodnie z przepisami geologicznymi, w planie zaznaczono tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wykazane w „Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” – realizacja nowego zainwestowania na tych obszarach będzie wymagała odpowiedniego zabezpieczenia skarp.

W obrębie planu, na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego zlokalizowany jest budynek mieszkalny (8 zameldowanych osób) o wartościach kulturowych, położony przy ulicy Srebrniki 13. W terenie 004-ZP62, w obszarze wyznaczonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literą „a” zlokalizowany jest historyczny betonowy krzyż, objęty ochroną konserwatorską jako obiekt o wartościach kulturowych. W części północno-wschodniej planu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej.

Projekt planu, zgodnie z ustaleniami Studium, wskazuje również tereny wymagające przekształceń: są to tereny opuszczonych, dawnych działek ogrodniczych z substandardowym, zdewastowanym zainwestowaniem – ich likwidacja umożliwi nowe zainwestowanie i poprawi walory krajobrazowe terenu.

Zgodnie z ustaleniami Koncepcji Regulacji Estetyki Miasta Gdańska z 2014r. w obszarze objętym projektem planu, ze względu na walory krajobrazowe generalnie wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklam oraz nośników na obiektach za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji miejskiej, kiosków i toalet. Ponadto dopuszczone zostały szyldy informujące o prowadzonej działalności gospodarczej.

#### Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna

Teren planu jest obsługiwany komunikacyjnie z ulic lokalnych: odcinka ulicy Srebrniki i ulicy Ogrodowej.

W granicach planu dokonano korekty pasa drogowego dla ulicy Srebrniki oraz ulicy Ogrodowej z uwzględnieniem ich przebudowy oraz poszerzenia do normatywnej szerokości dla drogi klasy ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem. W nowym układzie ulica Srebrniki nadal będzie miała skrzyżowanie skanalizowane z Al. Żołnierzy Wyklętych (poza granicami planu). Ulica Ogrodowa będzie miała powiązanie z układem drogowym poprzez skrzyżowania z ulicą Srebrniki oraz z ulicą Potokową (poza granicami planu). W obszarze planu zostały zarezerwowane fragmenty terenu niezbędne pod planowaną trasę tramwajową łączącą górny taras z dolnym.

Ze względu na ochronę warstwy wodonośnej i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury w projekcie planu zapisano obowiązek korzystania z sieci wodociągowej, wyjątkiem jest teren szpitala gdzie ze względów bezpieczeństwa dopuszczono stałe funkcjonowanie własnego ujęcia wody. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, dostępnej w ul. Srebrniki (obszar opracowania w całości zawiera się w „aglomeracji ściekowej”). Wody opadowe mogą być zagospodarowane na terenie lub odprowadzone do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ograniczenia maksymalnego natężenia odpływu (parametry podano w kartach terenu). Zapis obligatoryjny dotyczy terenów 002-U33 i 005-KS, a zalecenie terenów 003-ZC i 006-ZC. Zapis został wprowadzony ze względu na ochronę przeciwpowodziową terenów leżących wzdłuż potoku Strzyża. Pozostałe punkty dotyczące systemów infrastruktury technicznej są standardowymi zapisami, pozwalającymi na elastyczne korzystanie z mediów energetycznych zgodnie z dostępnością lub indywidualnymi preferencjami.

#### Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego prognozuje się zmniejszenie aktualnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż realizacja ustaleń przyczyni się do likwidacji znacznej jej powierzchni oraz częściowej likwidacji pojedynczych egzemplarzy drzew i krzewów.

Aktualna rzeźba terenu ulegnie zmianom w wyniku prowadzonych prac niwelacyjnych pod realizację cmentarza i drogi lokalnej 011-KD81, parkingu 005-KS oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponadto realizacja zapisów projektu planu skutkować będzie dodatkowo:

- przekształceniami w przypowierzchniowej warstwie geologicznej,
- zmianami w fizjografii terenu,
- ograniczeniem możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych,

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia komunikacyjnego i energetycznego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych oraz nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują grunty zanieczyszczone (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi).

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie będzie oddziaływać na obszary proponowane do włączenia do Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Realizacja ustaleń projektu planu umożliwi lokalizację anten i stacji bazowych telefonii komórkowej. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z emisją pola elektromagnetycznego, o ile pola te występują w miejscach niedostępnych dla ludzi, nie będzie powodować uciążliwości środowiskowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem oddziaływań transgranicznych.

Nie prognozuje się wpływu realizacji ustaleń projektu planu na:

- zabytki i dobra kulturowe,
- wody gruntowe,

- kopaliny,
- ruchy masowe ziemi,
- zagrożenie powodzią,
- na poziomy pól elektromagnetycznych.

Obok wymienionych zmian w środowisku będą miały miejsce oddziaływania przejściowe, towarzyszące procesom inwestycyjnym. Prognozuje się również różny stopień nasilenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w trakcie ich realizacji, a także na etapie docelowego funkcjonowania planowanych przedsięwzięć.

#### Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Projekt planu, zgodnie z rezerwami celu publicznego ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych podtrzymuje do wykupu 109 m<sup>2</sup> własności kościelnej i 45 m<sup>2</sup> własności prywatnej osoby fizycznej, położonych w liniach rozgraniczających odcinka lokalnej ul. Ogrodowej.

Uregulowania stosunków własnościowych wymaga także 465 m<sup>2</sup> działki Województwa Pomorskiego położonego w liniach rozgraniczających zbiornika retencyjnego "Srebrzysko" oraz 9,35 ha gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych na powiększenie Cmentarza Centralnego „Srebrzysko”, zieleni urządzonej, oraz obsługę komunikacyjną. Korekta układu komunikacyjnego skutkuje uwolnieniem z rezerwy drogowej 83 m<sup>2</sup> gruntu Województwa Pomorskiego. Grunt ten włączony został w strefę zabudowy usługowej 002-U33.

W wyniku zmiany przeznaczenia części terenu z funkcji mieszkaniowo – usługowej na cmentarz, zieleni urządzonej, las i fragment trasy tramwajowej nastąpi zmniejszenie wartości gruntu gminnego o powierzchni 3,67 ha.

30%-ową opłatę planistyczną ustalono dla całego obszaru objętego planem.

Przedmiot inwestycji gminnych lub ewentualnego zbycia dotyczy części działek o powierzchni 0,31 ha, położonych w liniach rozgraniczających terenu zabudowy usługowej (002-U33) - usługi zdrowia, gastronomia i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Gmina poniesie koszty urządzenia dwóch sąsiadujących ze sobą terenów projektowanego cmentarza (o pow. 4,78 ha i 2,12 ha – razem 6,90ha), dwóch terenów zieleni urządzonej (6,38 ha) oraz terenów obsługi komunikacyjnej.

#### Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XVIII/431/07 z dnia 20.12.2007 r.

W Studium obszar planu przewidziany pod poszerzenie cmentarza „Srebrzysko” stanowi teren o dominującej funkcji zieleni miejskiej oraz w części teren o dominującej funkcji mieszkaniowej i jest położony bezpośrednio na styku z terenem istniejącego cmentarza „Srebrzysko”. Zgodnie z „Rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze ...” – cmentarz należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym, co odpowiada ustalonej w Studium funkcji dominującej zieleni miejskiej.

Natomiast proponowany pod poszerzenie cmentarza fragment terenu, określony w Studium jako teren o dominującej funkcji mieszkaniowej, stanowi niewielki procent wyznaczonego w Studium obszaru tej funkcji i zlokalizowany jest na jego skraju, na



styku z terenami cmentarza „Srebrzysko”, terenami zieleni miejskiej i terenami leśnymi. Zgodnie z generalnymi ustaleniami Studium (str.6) przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani konkretnego mierzalnego udziału przeznaczenia wśród innych występujących na obszarze - wobec powyższego przeznaczenie tego terenu na cele cmentarza nie naruszy ustaleń Studium.

#### Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku uzyskał wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZN.5150.27.2015.M z dnia 13.02.2015r odmówił uzgodnienia projektu planu i wskazał, iż w projekcie powinny zostać ustalone elementy objęte ochroną konserwatorską: budynek o wartościach kulturowych położony przy ulicy Srebrniki 13 (na terenie szpitala psychiatrycznego) oraz betonowy krzyż pochodzący prawdopodobnie sprzed II wojny światowej, usytuowany w obszarze 004-ZP62.

Po uzupełnieniu projektu planu o ww elementy projekt został uzgodniony przez PWKZ postanowieniem nr ZN.5150.27-2.2015.M z dnia 16.03.2015r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (opinia nr SE.ZNS-80/490/2/KJ/15 z dnia 20.02.2015r) oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (opinia nr ONS.9022.4.17.2015.MS z dnia 10.02.2015r) z następującymi uwagami:

- 1) odległość projektowanego cmentarza od budynków szpitalnych na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego im. Prof. T. Bilikiewicza (funkcja mieszkalna, funkcja żywienia zbiorowego) powinna wynosić min. 50m. Propozycja przedstawiona w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczna z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U z dnia 16 września 1959 r. Nr 52, poz 315).
- 2) bezpośrednie sąsiedztwo terenu szpitala i terenu cmentarza może mieć niekorzystny wpływ na stan zdrowia psychicznego pacjentów.
- 3) założenie cmentarza na terenie wskazanym w projekcie mpzp wymaga uzyskania zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku w myśl art.1 ust 2 lub 3 ustawy z dnia 31.01.1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2011r, Nr 118, poz. 687 z późn. zm.).

Uznając zasadność uwagi dot. pasa izolacyjnego cmentarza zawartej w opiniach Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, w projekcie planu skorygowano pas izolacyjny planowanego cmentarza, odsuwając o 50m granice cmentarza od granic terenu Wojewódzkiego Cmentarza Psychiatrycznego im. prof. T. Bilikiewicza. Po dokonaniu ww korekty w projekcie mpzp Wrzeszcz – Cmentarz Centralny Srebrzysko II spełnione są wymagane rozporządzeniem warunki sanitarne lokalizacji cmentarza.

Odnosnie wskazanego w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku możliwego negatywnego wpływu sąsiedztwa planowanego cmentarza na stan zdrowia psychicznego pacjentów szpitala psychiatrycznego należy podkreślić,

że już obecnie teren szpitala jest zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącego cmentarza Srebrzysko, więc w przypadku jego rozszerzenia warunki te nie zmieniają się w znaczącym stopniu. Szpital psychiatryczny będzie odizolowany od terenu cmentarza strefą zieleni urządzonej 004-ZP62.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01.04.2015 r. do 30.04.2015r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie BRG przy ulicy Wały Piastowskie 24, w dniu 14.04.2015 r. o godz.17.00 przybyło w sumie 6 osób.

W wyznaczonym terminie, tj. do 15.05.2015 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

#### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

#### **PROJEKTANT PROWADZĄCY**

**mgr inż. arch. Agata Piszczek**

#### ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Aneta Woch

mgr inż. Marta Leś-Szczuchowska

mgr Ewa Mączka

mgr Małgorzata Antoń

mgr inż. Michał Kozłowski

Grzegorz Karbowski