



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 200

UCHWAŁA NR XXXII/883/16 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn – rejon Potoku Oruńskiego i ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej w mieście Gdańsku.

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

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Zakoniczyn – rejon Potoku Oruńskiego i ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2349) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 5,6 ha, położony w Gdańsku, w zachodnim rejonie Zakoniczyna, którego granice przebiegają:

- 1) od północy wzdłuż projektowanego przedłużenia ulicy Lawendowe Wzgórze,
- 2) od zachodu i południa wzdłuż dopływu Potoku Oruńskiego,
- 3) od wschodu wzdłuż planowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej,
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 zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, 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, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiónek, 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) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- wolnostojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregowa i łańcuchowa,
 - grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - pierzejowa,
 - pierzejowa ciągła,
 - zwarta zabudowa śródmiejska.

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

- 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** - miejsca 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;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **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;
- 10) **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.

§ 3. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa usługowa:

U33 zabudowa usługowa - komercyjna lub publiczna.

2. Zieleń i wody:

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

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy;
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

3. Komunikacja:

- 1) **KD80 ulice dojazdowe;**
- 2) **KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

4. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 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.

§ 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.

§ 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.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
1.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
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.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
8.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2

10.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
11.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
12.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
13.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
14.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
16.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 6
17.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
18.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
19.	Szpitale, kliniki	1 łóżko	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
21.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
22.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępow 4, 5, 6, 7:

L p.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla 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 regulacji w zakresie estetyki.

Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2349.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 1,39 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej** - usługi oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, w tym obligatoryjnie przedszkole; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) wszystkie poza wymienionymi w ust. 3;
- 2) parkingi wielopoziomowe nadziemne.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18.

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

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,0 m od północnej granicy terenu - jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 10,0 m od wschodniej granicy terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 95,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) od projektowanej ulicy poza północną granicą planu (przedłużenie ulicy Lawendowe Wzgórze),
- b) z ciągu pieszo-jezdnego 004-KX,
- c) od projektowanego odcinka ulicy dojazdowej 005-KD80 poprzez tereny 002-U33 i 003-ZP62;

2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

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 z 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, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) część terenu jak na rysunku planu w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

3) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w bezpośredniej zlewni rowu R3 (zlewnia Kanału Raduni) - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4;

- 2) lokalizacja dodatkowego wejścia na działkę przedszkola od strony południowej skorelowanego z przebiegiem ciągu pieszo - rowerowego ustalonego w terenie 003-ZP62.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo - jezdny łączący projektowane przedłużenie ulicy Lawendowe Wzgórze (poza północną granicą terenu) z ciągiem pieszo - jezdny zalecanym w terenie 003-ZP62 i kontynuowanym w terenie 002-U33;
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdny, o którym mowa w pkt 1, wzdłuż wschodniej granicy terenu - jak na rysunku planu. Zaleca się zaprojektować ciąg pieszo-jezdny tak, aby rzędne niwelety na styku terenów 001-U33, 002-U33 i 003-ZP62 umożliwiały jego połączenie i kontynuację;
- 3) zaleca się lokalizację wymaganych miejsc postojowych wzdłuż zalecanego ciągu pieszo - jezdny, o którym mowa w pkt 1;
- 4) zaleca się urządzenie ogrodu przyprzedszkolnego w obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 5) zaleca się maksymalną realizację powierzchni biologicznie czynnej w obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 6) zaleca się zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień w obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 7) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 8) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jej późniejszego wykorzystania.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2349.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 3,34 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej - usługi oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, w tym obligatoryjnie szkoła; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) wszystkie poza wymienionymi w ust. 3;
- 2) parkingi wielopoziomowe nadziemne.

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, 11, 12, 13 i 18;
- 2) wlot ciągu pieszego łączącego ciąg pieszo - rowerowy (poza zachodnią granicą terenu) z układem ciągów pieszych obsługujących nową zabudowę w niniejszym terenie.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10,0 m od wschodniej granicy terenu - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części terenu: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 19,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 99,0 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od projektowanego odcinka ulicy dojazdowej 005-KD80,
 - b) od projektowanej ulicy poza północną granicą planu (przedłużenie ulicy Lawendowe Wzgórze) poprzez tereny 001-U33 i 003-ZP62;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 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 z 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: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) część terenu jak na rysunku planu w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

3) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, małej architektury).

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się fragment terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wykazanego w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3746 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w bezpośredniej zlewni rowu R3 (zlewnia Kanału Raduni) - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4;
- 2) lokalizacja dodatkowych wejść na działkę szkoły w miejscu wlotu ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 skorelowanego z układem ciągów pieszych obsługujących nową zabudowę w niniejszym terenie oraz od strony północnej skorelowanego z przebiegiem ciągu pieszo - rowerowego ustalonego w terenie 003-ZP62.

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

- 1) zalecana lokalizacja wlotu ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu;
- 2) zalecany ciąg pieszo - jezdny łączący projektowany odcinek ulicy dojazdowej 005-KD80 z ciągiem pieszo - jezdny zalecanym w terenie 003-ZP62 i kontynuowanym w terenie 001-U33;
- 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdny, o którym mowa w pkt 2, wzdłuż wschodniej granicy terenu - jak na rysunku planu. Zaleca się zaprojektować ciąg pieszo-jezdny tak, aby rzędne niwelety na styku terenów 001-U33, 002-U33 i 003-ZP62 umożliwiały jego połączenie i kontynuację;
- 4) zaleca się lokalizację wymaganych miejsc postojowych wzdłuż zalecanego ciągu pieszo - jezdny, o którym mowa w pkt 2;
- 5) zaleca się urządzenie ogrodu przyszkolnego w obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 6) zaleca się maksymalną realizację powierzchni biologicznie czynnej w obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

- 7) zaleca się nie grodzenie terenu szkoły od strony zachodniej w celu zintegrowania zalecanego w OSTAB ogrodu przyszkolnego z terenami zieleni urządzonej planowanymi wzdłuż rowu R3 (poza zachodnią granicą terenu);
- 8) zaleca się zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień w obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 9) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 10) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jej późniejszego wykorzystania;
- 11) zaleca się budynek, stanowiący dominantę kompozycyjną na przedłużeniu wlotu ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 12) zaleca się, aby dominantę kompozycyjną, o której mowa w pkt 11 stanowił budynek o oryginalnym wyrazie architektonicznym (szkoła).

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2349.

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,77 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 i 13;
- 2) ciąg pieszo - rowerowy wzdłuż północnej granicy terenu, łączący ciąg pieszo - rowerowy ustalony poza zachodnią granicą terenu, z ciągiem pieszo - rowerowym ustalonym poza wschodnią granicą terenu w formie przejścia bezkolizyjnego pod projektowaną ulicą tzw. Nową Bulońską Południową (poza granicami planu);
- 3) ciąg pieszo - rowerowy łączący ciąg pieszo - rowerowy, o którym mowa w pkt 2 z ciągiem pieszo - jezdny 004-KX.

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:
 - a) z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 004-KX,
 - b) od projektowanej ulicy poza północną granicą planu (przedłużenie ulicy Lawendowe Wzgórze) poprzez teren 001-U33,
 - c) od projektowanego odcinka ulicy dojazdowej 005-KD80 poprzez teren 002-U33;
- 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, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zachowanie minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 4.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zalecana lokalizacja ciągów pieszo - rowerowych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 - jak na rysunku planu;
- 2) zalecany ciąg pieszo - jezdny łączący zalecany ciąg pieszo - jezdny w terenie 001-U33 z zalecanym ciągiem pieszo - jezdny w terenie 002-U33 - jak na rysunku planu;
- 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w pkt 2, wzdłuż wschodniej granicy terenu - jak na rysunku planu. Zaleca się zaprojektować ciąg pieszo-jezdny tak, aby rzędne niwelety na styku terenów 001-U33, 002-U33 i 003-ZP62 umożliwiały jego połączenie i kontynuację, a także umożliwiały wykonanie w jednym poziomie przejścia ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i kontynuowanie go poza wschodnią granicą terenu;
- 4) wzdłuż ciągów pieszo-rowerowych zaleca się wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew;
- 5) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,315 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 6) istniejący rów odwadniający R3;

7) fragment planowanego zbiornika retencyjnego o konstrukcji otwartej lub podziemnej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2349.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX - teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 i 13.

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 projektowanej ulicy poza północną granicą planu (przedłużenie ulicy Lawendowe Wzgórze);

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, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;

3) zieleń: kształtowana dowolnie.

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

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

16. **Stawka procentowa: 30%.**

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wzdłuż ciągu pieszo - jezdni zaleca się wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2349.

1. **Numer terenu: 005.**

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

3. **Przeznaczenie terenu: KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowany.**

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22,0 m do 27,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdni, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Bulońską Południową (poza granicami planu).

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa: 30%.**

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu **Zakoniczyn – rejon Potoku Oruńskiego i ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej 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).

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

- 1) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XLV/1555/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz. 561 z dnia 15 marca 2006 r.);
- 2) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. "Nowej jabłoniowej" i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64, poz. 932 z dnia 19 marca 2007 r.).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/883/16
Rady Miasta Gdańska
z dnia 19 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/883/16
Rady Miasta Gdańska
z dnia 19 grudnia 2016 r.

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

Rozstrzygnięcia 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 004 - KX**, teren ciągu pieszo-jezdnego – odcinek projektowanego ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym – odcinek o długości około 90m,

2. **Karta terenu nr 005 – KD80**, teren drogi dojazdowej – odcinek projektowanej drogi dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami oraz uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 20m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewidywany koszt realizacji ulic:

- ciąg pieszo-jezdny – 220 000 zł
- dojazdowych – 60 000 zł

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