



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 sierpnia 2022 r.

Poz. 3048

UCHWAŁA NR LII/1282/22 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1857) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 2,9 ha, położony głównie w Pieckach Migowie i obejmujący teren Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ i fragment ulicy Franciszka Rakoczego (częściowo w granicach dzielnicy Siedlce).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,

- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 5) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 7) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – 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, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem 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 lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych, w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych), w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień, w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 2) **KS/U33 tereny obsługi transportu drogowego, tereny zabudowy usługowej;**
- 3) **KS tereny obsługi transportu drogowego;**
- 4) **KD83 tereny ulic głównych.**

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska

im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

§ 5. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc 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 przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 6. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 04.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1857**

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,87 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **U33 - teren zabudowy usługowej - administracja publiczna**, z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej od strony ulicy Rakoczego (04-KD83), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 3,2, w tym dla kondygnacji naziemnych: 2,7;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 26 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej poza południową granicą planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 220 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5,
 - b) dopuszcza się lokalizację i bilansowanie części miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 02-KS/U33,
 - c) dla rowerów: minimum 2 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
- 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. 18 pkt 4;
- 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, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);

- 3) elewacje eksponowane od strony ulicy Rakoczego (04-KD83) oraz od strony terenu 02-KS/U33, jak na rysunku planu. Należy zastosować materiały wysokiej jakości takie jak: kamień, ceramika, drewno, szkło itp.;
 - 4) zielen pnąca na elewacjach od strony ulicy Rakoczego (04-KD83) na minimum 50% ich powierzchni:
 - a) należy zapewnić jej naturalną vegetację,
 - b) minimum 50% zieleni pnącej należy zrealizować powyżej 13 m wysokości budynku.
 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:** nie dotyczy.
 18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenu od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez teren 02-KS/U33, wyłącznie jako dojazd dodatkowy;
 - 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy głównej – odcinek ulicy Rakoczego (04-KD83);
 - 4) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,72.
 19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
 - 1) zaleca się realizować zielen pnącą, o której mowa w ust. 12 pkt 4, z wykorzystaniem systemowych rozwiązań dla tego typu zieleni;
 - 2) zaleca się realizację dachów zapewniających naturalną vegetację roślinności i retencję wód opadowych;
 - 3) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
 - 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.
- § 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-KS/U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857**
1. **Numer terenu:** 02.
 2. **Powierzchnia terenu:** 0,24 ha.
 3. **Przeznaczenie terenu:** KS/U33 teren obsługi transportu drogowego (np. parkingi, garaże) i / lub zabudowy usługowej - administracja publiczna.
 4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3.
 5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
 6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12.
 7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej od strony ulicy Rakoczego (04-KD83) oraz w linii rozgraniczającej od strony ulicy zbiorczej poza północną granicą planu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,8, w tym dla kondygnacji naziemnych: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 8 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez jeden zjazd, od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez tereny 03-KS i 04-KD83;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 55 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2,
 - b) dla rowerów: minimum 2 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
- 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. 18 pkt 4;
- 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, przyrody i krajobrazu:

- 1) na parkingach należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

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: nie dotyczy.

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

- 1) należy zapewnić dojazd do terenu 04-KD83;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na potrzeby inwestycji usytuowanej na terenie 01-U33 w ramach liczby miejsc do parkowania wyznaczonych zgodnie z ust. 9 pkt 2 lit. a;
- 3) na części terenu mogą wystąpić wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy głównej – odcinek ulicy Rakoczego (04-KD83);
- 4) dla zabudowy usługowej maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się realizację dachów zapewniających naturalną wegetację roślinności i retencję wód opadowych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,21 ha.

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

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 ust. 11.

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 zbiorczej poza północną granicą planu poprzez jeden zjazd, od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez tereny 02-KS/U33 i 04-KD83;
 - 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum 20 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5,
 - b) 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;
 - 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, w tym planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%;
 - 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, na których należy wprowadzić zakrzewienia.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.
- 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:** strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy zapewnić dojazd do terenu 04-KD83.
- 19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857

1. **Numer terenu:** 04.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,62 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - odcinek ulicy Rakoczego.**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 60 m do 77 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, trasa tramwajowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Schuberta, Nowolipie (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaśkowa Dolina (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

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) chodniki: obustronne;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie obustronnej drogi rowerowej;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

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

- 1) dostępność drogowa do terenu pod estakadą w ciągu ulicy Rakoczego od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu, poprzez teren 02-KS/U33 i / lub teren 03-KS;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów pod estakadą w ciągu ulicy Rakoczego;
- 3) planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej 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);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Siedlce w rejonie ulic: Schuberta, Nowolipie, Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała Nr LXII/884/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17.06.1998 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 78 , z dnia 01.12.1998 r., poz. 389);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Franciszka Rakoczego i Piekarniczej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XVI/486/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 156, z dnia 11.12.2003 r., poz. 2932);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecewskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23.04.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 84, z dnia 30.06.2009 r., poz. 1662).

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

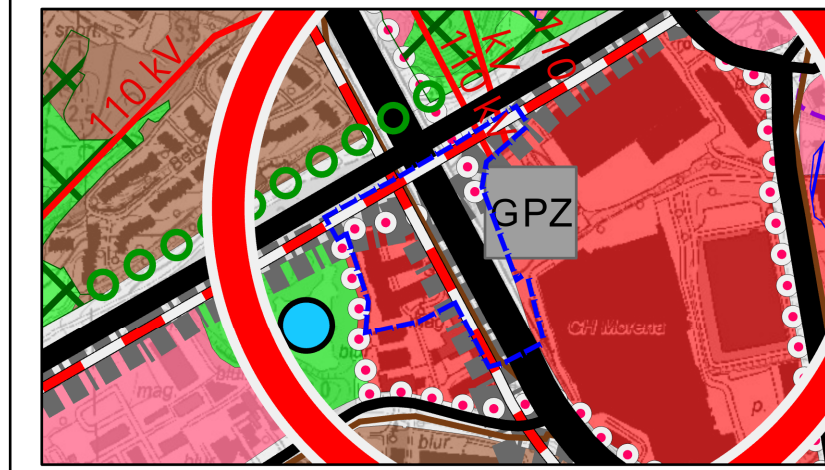
Przewodnicząca Rady Miasta
Gdańska

Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L.II/1282/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 czerwca 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA
Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU
SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE
PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
- PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY
WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN USŁUG PONADPODSTAWOWYCH
- TEREN ZIELENI

OGÓLNOŚCISKA SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH
BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- PLAT STRUKTURALNY
- CIĄG ŁĄCZĄCY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI
MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ
ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA
ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ
STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

- OŚRODEK USŁUGOWY: WSPOMAGAJĄCY
- GRANICA STREFY
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

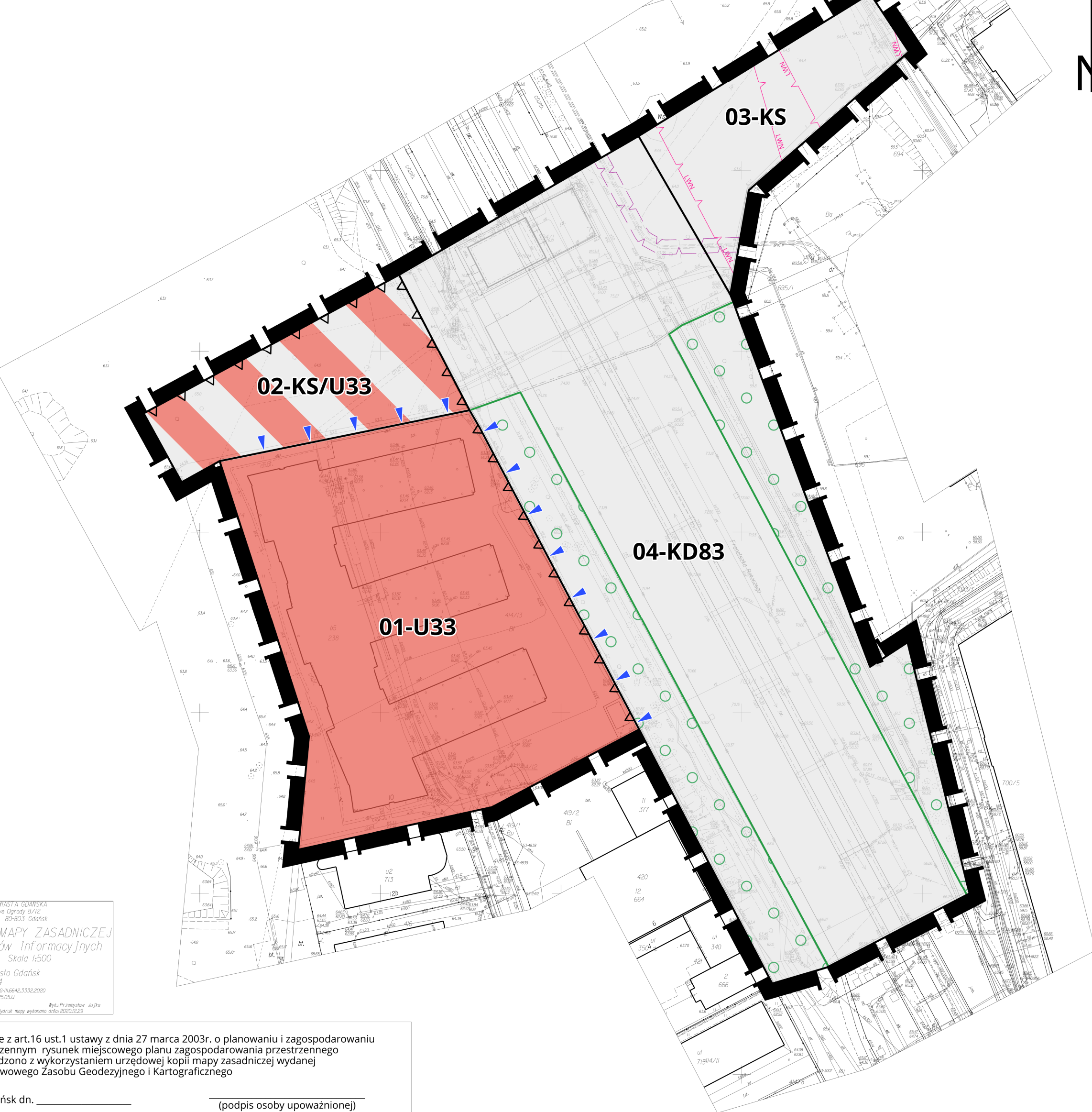
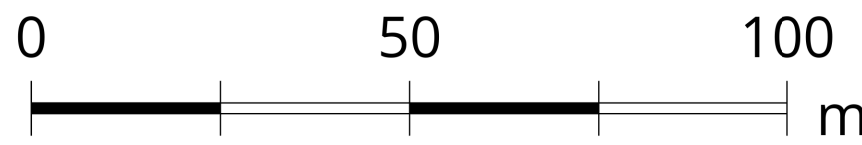
TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- DROGA GŁÓWNA G
- DROGA ZBIORCZA Z
- TRASA TRAMWAJOWA
- WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- GPZ
STACJA TRANSFORMATOROWA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA (GPZ)
- ZBIORNIK RETENCYJNY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA
WIELKOŚREDNICOWY PRZEWÓD :
WODOCIAŁOWY, KANALIZACYJNY,
GAZOWY, CIEPŁOWNICZY, NAFTOWY
ORAZ LINIA KABLOWA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Skala: 1:1 000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
- PIERWSZE DWIE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU
- DRUGI CZŁON LITEROWO-CYFROWY OZNACZA
PRZEZNACZENIE TERENU
- 01-U33
- U33
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS/U33
TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO,
ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS
TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO
- KD83
TERENY ULIC GŁÓWNYCH
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PIERZEJE LUB ELEWACJE EKSPONOWANE
- ZIELEŃ DO UTRZYMANIA LUB WPROWADZENIA
- KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH,
INFORMACJE, ZALECENIA
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ OD ISTNIEJĄCYCH
NAPOWIETRZNYCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA



ul. Wały Piastowskie 24
80-855 Gdańsk
www.brg.gda.pl
GDAŃSK - 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ
W MIEŚCIE GDAŃSKU

1857

RYSunek PLANU

SKALA 1:1000

FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermier	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Agnieszka Ostrowska	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Winicjusz Momont	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Beata Ochmańska	
	mgr inż. Joanna Zielińska	
	mgr inż. Alicja Gumiełna	
	mgr inż. Barbara Stefańska	
	mgr Katarzyna Hryniewicz	

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 21.03.2022 r. do 19.04.2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/1282/22

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.03.2022 r. do 19.04.2022 r.

W ustawowym terminie, tj. do 04.05.2022 r. do projektu planu wniesiono w 2 pismach 12 uwag:

1. Osoba fizyczna, pismo z dnia 03.05.2022 r. (L.p. BRG/ZUM/1637/052022/AO)

1.1. Wniosek o wpisanie w kartach terenów 01, 02, 03 minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20% lub wyższym. Uchwała nr 307/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020. r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej (...), postuluje zwiększenie terenów zieleni oraz wprowadzenie minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej – obecnie, w planie, wpisano 10%, co jest niezgodne ze wspomnianym Programem.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Postulat zwiększania terenów zieleni poprzez wprowadzenie minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, umieszczony w Programie ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej (...) w Biurze Rozwoju Gdańska jest powszechnie stosowany. Zwykle przyjmowany jest współczynnik wyższy niż 20%, a dla zabudowy mieszkaniowej często nawet 50 lub 70% działki objętej inwestycją. Jednakże w wyjątkowych sytuacjach, dla funkcji usługowej, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej może być obniżany. Każda decyzja związana z obniżeniem wskaźnika jest szczegółowo analizowana pod kątem lokalnych uwarunkowań lub sposobu realizacji planowanego zagospodarowania (np. boiska szkolne o nawierzchni sztucznej). W przypadku terenu Sądu Rejonowego (teren 01-U33) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w wysokości, jak w planie obowiązującym (10%). Taką samą wartość ustalono w planie obowiązującym dla terenu 02-KS/U33 i podtrzymano ją w procedowanym projekcie planu. Zwiększenie wskaźników dotyczących minimalnego udziału zieleni przy obecnym, już wysokim stopniu zabudowy i zagospodarowania terenu jest niemożliwe do spełnienia. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu było umożliwienie realizacji celu publicznego, polegającego na rozbudowie i modernizacji siedziby Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ, w celu poprawy warunków jego funkcjonowania i obsługi klientów. Tak istotna funkcja publiczna wymaga szczegółowych analiz i wyznaczenia ustaleń planistycznych, umożliwiających sprawne funkcjonowanie tej instytucji i właściwą obsługę mieszkańców Gdańska. Zapisy planu uwzględniając postulaty zawarte we wniosku o zmianę planu i lokalne uwarunkowania terenowe, w sposób optymalny zapewniają możliwość rozbudowy Sądu Rejonowego. Strefa funkcjonalna 03-KS nie jest terenem przeznaczonym pod zabudowę, w związku z czym postulat ustalania powierzchni biologicznie czynnej poziomie wyższym niż 20%, w związku z Programem ochrony powietrza (...) nie jest w tym przypadku zasadny.

1.2. Wniosek o zapisanie - w kartach wszystkich terenów objętych planem w punkcie dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - konieczność zachowania zadrzewień i zakrzewień w północno-zachodnich i północno-wschodnich fragmentach obszaru oraz wzdłuż estakady (zgodnie z sugestiami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko będącej załącznikiem do projektu planu nr 1851).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W uwadze powołano się na wybrany, niewielki fragment rozdziału prognozy oddziaływania na środowisko, który nie odnosi się do ustaleń planistycznych. W rozdziale 4. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu, wskazane zostały

prognozowane, dalsze zmiany w środowisku przy założeniu dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu i braku realizacji ustaleń z planów obowiązujących. Jedną z prognozowanych zmian było: zachowanie zadrzewień i zakrzewień w północno-zachodnich i północno-wschodnich fragmentach obszaru oraz wzdłuż estakady. Należy zauważyć, że nie są to wskazówki dotyczące zapisów ochrony środowiska, a wskazanie możliwych zmian w środowisku (w przypadku pozostawienia dotychczasowego zagospodarowania). Nie można zatem uważać ich za sugestie zapisów w projekcie planu.

1.3. Wniosek o zapisanie w karcie terenu 04, wg sugestii prognozy, konieczność zachowania terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%, zmniejszając ten współczynnik jedynie w celu przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W obrębie strefy funkcjonalnej 04-KD83 wyznaczone zostały w projekcie planu dwa tereny zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, w obrębie których, zgodnie z definicją tego bytu, powierzchnia biologicznie czynna musi w jego obrębie wynosić co najmniej 80%. W prognozie oddziaływania na środowisko, w rozdziale 8.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną zauważa się, że w granicach wyznaczonej zieleni do utrzymania lub wprowadzenia zostanie zachowany wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 80% powierzchni wyznaczonego terenu zieleni. Stwierdzenie takie nie jest jednoznaczne z postulatem/sugestią wprowadzenia takiego wskaźnika na cały teren 04-KD83 (fragmentu ulicy głównej), a raczej wskazanie możliwych zmian po realizacji ustaleń projektu planu w tej części obszaru. Dodatkowo wprowadzenie zapisu o 80% powierzchni biologicznej w terenie 04-KD83 nie jest możliwe do zrealizowania, ponieważ większość terenu zajmuje estakada ulicy Rakoczego.

1.4. Wniosek o zmniejszenie ilości miejsc parkingowych na terenie 02 do 20, a na terenie 03 do zera. Studium będące dokumentem nadrzędnym w stosunku do planu zakłada ograniczenia parkowania samochodów na terenach śródmiejskich. Tereny objęte planem 1857 określa się w planie i Studium jako strefę zabudowy śródmiejskiej, a więc powinny podlegać warunkom dot. parkowania samochodów, w szczególności ograniczeniom nawet do zera liczby przewidzianych miejsc postojowych. Sama uchwała dotycząca planu nr 1857 podkreśla dobrą dostępność obszaru do komunikacji zbiorowej, co powinno mieć odzwierciedlenie w mniejszej liczbie miejsc parkingowych. Biorąc pod uwagę przyszłe jeszcze lepsze skomunikowanie tego terenu (trasa Nowa Politechniczna).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na etapie prac projektowych nad sporządzanym planem wykonano szereg analiz, mających na celu sprawdzenie wpływu rozbudowy budynku Sądu Rejonowego na okoliczną przestrzeń. Wykonano między innymi inwentaryzację parkujących w okolicy samochodów osobowych, pozostawianych przez użytkowników sądu (pracowników oraz klientów). Obserwacje wykazały, że istniejący na terenie sądu parking jest niewystarczający w stosunku do obecnych potrzeb. Wielu użytkowników pozostawia swoje samochody na dzikich parkingach na terenach sąsiednich. Głównie w tym celu wykorzystywany jest teren prywatny po południowej stronie ulicy Piekarniczej, na którym w oparciu o zapisy obowiązującego planu (mpzp Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku, nr 1851) ma być zrealizowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Drugi obszar użytkowany obecnie jako parking to teren obok Stawu Piekarnicza, przeznaczony pod funkcję parku retencyjno-rekreacyjnego (z wykluczeniem możliwości lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych) zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Oznacza to, że możliwość zaparkowania samochodów w okolicy zmniejszy się po docelowym zagospodarowaniu powyższych terenów. Obszar planu już obecnie jest bardzo dobrze obsługiwany komunikacją zbiorową poprzez linie tramwajowe i autobusowe obsługujące przystanki przy ulicy Rakoczego. Niewątpliwie realizacja ulicy tzw. Nowej Politechnicznej (której rezerwa przebiega poza północną granicą planu) dodatkowo przyczyni się do poszerzenia oferty transportu zbiorowego. Polityka miasta określona w dokumentach strategicznych od lat konsekwentnie kładzie nacisk na zwiększenie udziału podróży transportem zbiorowym –w tym kierunku zmierzają wszystkie najważniejsze inwestycje, które mają wpłynąć na zachowania transportowe mieszkańców miasta i skłonić ich do rezygnacji z podróży samochodem. Niemniej trzeba też mieć na uwadze, że znaczny deficyt miejsc postojowych często nie stanowi wystarczającej zachęty do korzystania z transportu publicznego, a jedynie przyczynia się do

degradacji przestrzeni i powstawania uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, związanych z samochodami parkującymi na chodnikach oraz w terenach zielonych. Potwierdzeniem tej tezy są liczne uwagi składane na etapie procedowania już uchwalonego sąsiedniego planu Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (nr 1851), w których mieszkańcy wielokrotnie zgłaszali problem deficytu liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych w tym obszarze. W związku z powyższym w projekcie planu wskazano rozwiązania, mające na celu poprawę sytuacji parkingowej w analizowanym obszarze.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) ustalone zostały zasady lokalizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych poprzez wyodrębnienie trzech stref parkingowych na terenie całego miasta. Obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której dla funkcji usługowych ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania. W oparciu o ustalenia SUiKZP w karcie terenu 01-U33 ustalono konieczność realizacji minimalnie 220 miejsc do parkowania samochodów osobowych, co uwzględnia istniejące miejsca postojowe na terenie (177 miejsc do parkowania) oraz nadwyżkę potrzeb wywołanych przyszłą rozbudową budynku. Ze względu na już obecnie intensywne zagospodarowanie terenu sądu, które uniemożliwia lokalizację takiej liczby dodatkowych miejsc postojowych na działce, dopuszczono możliwość lokalizacji części miejsc do parkowania na terenie 02-KS/U33. Dzięki temu, w momencie realizacji inwestycji rozbudowy budynku równoległe powstaną dodatkowe miejsca postojowe obsługujące użytkowników sądu. Ponadto w planie wskazano teren parkingu publicznego 03-KS o pojemności minimalnie 20 miejsc do parkowania oraz dopuszczono możliwość lokalizacji miejsc do parkowania pod estakadą ulicy Rakoczego (04-KD83), gdzie ich realizacja będzie możliwa w zakresie zależnym od zapotrzebowania. Takie ustalenia mają na celu zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników Sądu Rejonowego oraz okolicznych mieszkańców, a tym samym umożliwienie wytworzenia przyjaznych przestrzeni miejskich w obecnie zdegradowanym przez parkujące samochody sąsiedztwie ulicy Piekarniczej i Lema.

1.5. Wniosek o realizację miejsc parkingowych na terenie 04 ograniczając się do terenu pod estakadą, gdyż w jej cieniu i tak nie ma sprzyjających warunków dla rozwoju roślinności. Należy wziąć pod uwagę, że w najbliższym sąsiedztwie sądu już znajdują się parkingi prywatne, a karta terenu 01 przewiduje zwiększenie ilości miejsc dwukrotnie w stosunku do stanu istniejącego (ok. 120 miejsc dostępnych obecnie na terenie sądu).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Analiza możliwości inwestycyjnych pod wiaduktem ulicy Rakoczego, uwzględniająca kolizję z konstrukcją wsporczą estakady i koniecznym do zapewnienia dostępem eksploatacyjnym, nie pozwala na całkowitą rezerwację tej przestrzeni pod realizację miejsc parkingowych. Docelowa liczba miejsc parkingowych zostałaby określona w tym miejscu dopiero na etapie inwestycyjnej koncepcji architektoniczno-budowlanej. Z powyższych względów zapisy projektu planu jedynie dopuszczają możliwość, a nie wymagają, realizacji miejsc parkingowych pod estakadą. Parkingi prywatne funkcjonujące obecnie w rejonie sądu, z uwagi na ograniczony do nich dostęp, nie mogą stanowić odpowiedzi na zapotrzebowanie na miejsca do parkowania pojazdów klientów sądu i okolicznych mieszkańców. Obecnie na terenie sądu znajduje się 177 miejsc do parkowania, a zgodnie planem dla funkcji administracji publicznej ma być minimum 220. Miejsca, których nie będzie można zrealizować na terenie sądu, można zlokalizować na terenie 02-KS/U33. Na bilansowanie miejsc postojowych na potrzeby funkcji usługowej poza nieruchomością sądu pozwalają również zapisy obowiązującego planu.

1.6. Wniosek o wpisanie dla terenu 04 minimalnego wyposażenia w postaci ciągu

pieszo-rowerowego wzdłuż granicy z terenem 01 i 02, w poziomie terenu - mając na względzie przyszłą inwestycję drogową/tramwajową (Nowa Politechniczna)

pod wiaduktem Rakoczego). Wpisanie ciągu jest w zgodzie z postanowieniami Studium, które zakłada rozszerzanie stref ruchu pieszego, zwłaszcza w strefie zabudowy śródmiejskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.

Uzasadnienie:

Ustalenia dla terenu 04-KD83 pozwalają na realizację ciągu pieszo-rowerowego w pasie drogowym ulicy Rakoczego i nie wymagają dodatkowych zapisów. Wzdłuż granicy z terenem 01-U33, na poziomie terenu, ustalono zieleń do utrzymania lub wprowadzenia. Zgodnie z definicją, w jej granicach, dopuszczone są ścieżki piesze i rowerowe. Jednocześnie w obowiązującym mpzp Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (nr 1851) ustalono ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Piekarniczą z przyszłą drogą tzw. Nową Politechniczną, biegnący pomiędzy terenem sądu a brzegiem Stawu Piecewskiego.

2. Rada Dzielnicy Piecki – Migowo, uchwała nr XXIII/58/2022 z dnia 31.03.2022 r., wpływ dnia 27.03.2022 r. (L.p. BRG/ZUM/1765/052022/AO)

2.1. Wniosek o wpisanie dla terenu 02 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% (zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska”). Zapisanie konieczności zachowania w największym możliwym stopniu istniejącej zieleni, zamiast wprowadzania nowych nasadzeń między miejscami parkingowymi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Realizacja miejsc parkingowych w granicach obszaru objętego projektem planu jest niezbędna, ponieważ jest to rejon znaczących deficytów w tym zakresie. Obecnie, w sąsiedztwie, pomiędzy budynkiem sądu a stawem Piekarnicza, funkcjonuje „dziki parking”, który docelowo będzie częścią przestrzeni przeznaczonej w obowiązującym planie Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (nr 1851) - pod park rekreacyjno-retencyjny. Rezerwacja terenu pod parkingi w innym miejscu jest zatem konieczna. Dodatkowo realizacja parkingu w strefie funkcjonalnej 02-KS/U33 w formie terenowej lub kubaturowej będzie wymagała m.in. wyrównania terenu, z tego względu wprowadzono zapis o nowych nasadzeniach w ramach realizowanego parkingu. Jednocześnie zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ustalają dla terenów przeznaczonych pod funkcję usługową czy obsługi transportu drogowego wymogu min. 40% powierzchni biologicznie czynnej.

2.2. Wniosek o zmniejszenie ilości miejsc parkingowych na terenie 02 do 20. Budynek sądu w tej chwili wyposażony jest w 120 miejsc parkingowych, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się parkingi płatne. Teren jest dobrze skomunikowany (tramwaj, autobus – przystanek „Piekarnicza”), a będzie jeszcze lepiej po realizacji nowej inwestycji drogowej. Zamiast zachęt do używania samochodu i zwiększania natężenia ruchu, należy przewidzieć przystanki autobusowe przy ul. Nowej Politechnicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.4.

2.3. Wniosek o zapisanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 50%. Jeżeli to konieczne, zmniejszenie ilości miejsc parkingowych, aby spełnić ten warunek. Zapisanie konieczności zachowania w największym możliwym stopniu istniejącej zieleni, zamiast wprowadzania nowych nasadzeń między miejscami parkingowymi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Składający uwagę nie sprecyzowali jakiego terenu/terenów dotyczy postulat. Jednocześnie złożono wniosek o zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w terenie 02-KS/U33 do 40% (pkt. 2.1.). Dla wszystkich terenów niedrogowych zapisy obowiązującego planu miejscowego wymagają min. 10% powierzchni biologicznie czynnej - projekt planu podtrzymuje te ustalenia. Zapisy planu pozwolą na realizację celu publicznego, polegającego na rozbudowie i modernizacji siedziby Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ, w celu poprawy warunków jego funkcjonowania i obsługi klientów. Tak istotna funkcja publiczna wymaga szczegółowych analiz i wyznaczenia ustaleń planistycznych, umożliwiających sprawne funkcjonowanie tej instytucji i właściwą obsługę mieszkańców Gdańska. Realizacja miejsc parkingowych w granicach obszaru objętego projektem planu jest niezbędna, ponieważ jest to rejon znaczących deficytów w tym zakresie. Obecnie, w sąsiedztwie, pomiędzy budynkiem sądu a stawem Piekarnicza, funkcjonuje „dziki parking”, który docelowo będzie częścią przestrzeni przeznaczonej w obowiązującym planie Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku (nr 1851) - pod park rekreacyjno-retencyjny.

Rezerwacja terenu pod parkingi w innym miejscu jest zatem konieczna. Dodatkowo realizacja parkingu w strefie funkcjonalnej 03-KS (jak również w terenie 02-KS/U33) w formie terenowej będzie wymagała m.in. wyrównania terenu, z tego względu wprowadzono zapis o nowych nasadzeniach w ramach realizowanego parkingu.

2.4. Wniosek o zlokalizowanie parkingów przede wszystkim pod wiaduktem. Poza trawnikami wegetacja na zacienionym terenie pod konstrukcją i tak nie jest możliwa.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.5.

2.5. Wniosek o zapisanie w terenie 04 konieczności stworzenia ciągu pieszo-rowerowego, wzdłuż ogrodzenia sądu od ul. Piekarniczej w kierunku projektowanej ul. Nowej

Politechnicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.6.

2.6. Wniosek o wpisanie na terenie 04 konieczności zachowania 80% istniejącej zieleni, o ile wartość ta pozwala na realizację uwagi z pkt. 5. Sugestia dot. zieleni według prognozy będącej załącznikiem do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi 1.3.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/1282/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 czerwca 2022 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 02-KS/U33, teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy minimalnie 55 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wraz z uzbrojeniem terenu – powierzchnia około 0,24 ha.

2. Karta terenu nr 03-KS, teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy minimalnie 20 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wraz z uzbrojeniem terenu – powierzchnia około 0,21 ha.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH:

Karty terenów nr 03-KS i 04-KD83 - budowa odcinka dwutorowej linii kablowej wysokiego napięcia 110kV w korytarzu infrastruktury technicznej - długość w granicach planu ok. 65 m,

- realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/1282/22

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę