



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 4 października 2022 r.

Poz. 3585

### UCHWAŁA NR LIII/1318/22 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon dworca autobusowego 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 Śródmieście - rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 11106) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 2,88 ha, położony wzdłuż ulicy 3 Maja. Jego granice wyznaczają:

- a) od południa: tereny ulicy lokalnej i za nią teren parkingu oraz Sądu Rejonowego,
- b) od północy: działka nr 6/12 z budynkiem dawnego arsenału,
- c) od wschodu: tereny kolejowe za ulicą 3 Maja,
- d) od zachodu: tereny Hevelianum.

**§ 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) **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 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;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowl;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **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”;

- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż  $30^{\circ}$ ,
  - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż  $70^{\circ}$ , górna połać – pod kątem równym lub większym niż  $10^{\circ}$ , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30cm,
  - c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połacią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
  - d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż  $30^{\circ}$ , nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

- 8) **rekreacyjna zieleń przydomowa dla szczególnych uwarunkowań** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) z naturalnym oświetleniem – dopuszcza się lokalizację w kubaturze,
  - b) powierzchnia co najmniej  $50 \text{ m}^2$ ,
  - c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
  - d) zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni,
  - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 12) **brzyła budynku** zespół następujących cech budynku:
- a) typ zabudowy,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 13) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;
- 14) **ochrona historycznej stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy sposobu otwierania okien i drzwi;
- 15) **rozbudowa i przebudowa obiektów o wartościach kulturowych** to prowadzenie tych robót budowlanych na podstawie projektu całych modyfikowanych elewacji, z zachowaniem zasad ich kompozycji i z utrzymaniem wartości kulturowych obiektu;
- 16) **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) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- 2) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 4) **KZ94 tereny węzłów integracyjnych, przystanków zintegrowanych, dworców autobusowych;**
- 5) **KK98 tereny o przeznaczeniu kolejowym.**

§ 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. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej lub / i infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania	rowerów

1	2	3	pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	obszar całego miasta
			strefa B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej strefa ograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1	MIN. 0,8
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MAKS. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAKS. 0,3	MIN. 0,3
5.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAKS. 0,5	MIN. 0,2
6.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MAKS. 0,6	MIN. 0,2
7.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAKS. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
8.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAKS. 32	MIN. 20
9.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m <sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej	MAKS. 15	MIN. 8
10.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAKS. 3	MIN. 2
11.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAKS. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN.2
12.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAKS. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN.2

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

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

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

6. Dla przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

§ 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 sześć terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-KZ94** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11106

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,16 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **KZ94 teren dworca autobusowego** z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz parkingów, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2. Usługi nie mogą w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej, w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
- 4) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) szpitale oraz domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) garaże, za wyjątkiem podziemnych;
- 9) salony samochodowe.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 10, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości 5 m przebiegający wzdłuż ulicy 3 Maja, jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości 5 m, łączący ulicę 3 Maja z terenem Hevelianum, jak na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 5) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 3 Maja (004-KD82) a elewacjami budynków; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren;
- 6) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „p” lokalizacja placu.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
  - a) w południowej części terenu - na przedłużeniu krawędzi ściany budynku o wartościach kulturowych zlokalizowanego w terenie 002-M/U31, jak na rysunku planu,
  - b) w linii rozgraniczającej terenu i ulicy 3 Maja, jak na rysunku planu; ustala się wymóg wycofania minimum jednej kondygnacji nadziemnej, w tym obligatoryjnie kondygnacji parteru, o minimum 6,0 m względem wyżej położonych kondygnacji. Maksymalna liczba wycofanych kondygnacji nie może być większa niż 3; należy uwzględnić funkcjonowanie ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2,

- c) po obu stronach osi, o której mowa w ust. 12 pkt 2, jak na rysunku planu,
- d) w odległości 2,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu,
- e) linie nie dotyczą: gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 65%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 6,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 3,0;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
- w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”: 21,5 m,
  - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”: 19,0 m,
  - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”: 15,5 m, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 7,
  - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”: 16,1 m,
- b) żaden element elewacji, w tym: atyki, murki atykowe, kalenice, nie może przekraczać maksymalnej wysokości o której mowa w lit. a,
- c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 10;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
- a) stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 40° do 50°, wyklucza się dach mansardowy,
- wyklucza się stosowanie ścianek kolankowych, połacie dachu stromego winny schodzić do poziomu stropu lub wystawać poza lico elewacji w formie okapu,
  - dopuszcza się lukarny. Lukarny nie mogą schodzić swoim licem do poziomu stropu nad trzecią kondygnacją, ani łączyć się bezpośrednio swoim licem z licem budynku. Konstrukcja ścian frontowych wszystkich lukarn (tzn. suma szerokości elewacji frontowych lukarn) nie może przekraczać łącznie 25 m,
  - suma szerokości elewacji frontowych lukarn nie może przekraczać 30% długości połaci dachowej, na której zostały zlokalizowane,
- b) płaski;
- 9) wyklucza się balkony w elewacjach;
- 10) dla każdego z budynków od strony ulicy 3 Maja wymagany jest gzyms wieńczący lub okap nad trzecią kondygnacją nadziemną, dla pozostałych ścian zewnętrznych budynków wymagane są gzymsy wieńczące. Gzyms wieńczący lub okap nad trzecią kondygnacją nadziemną może wystawać maksymalnie 60 cm z lica budynku;
- 11) dopuszcza się na kondygnacjach od czwartej do szóstej stosowanie ścian pochylonych o pochyleniu do maksymalnie 45°.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 3 Maja (004-KD82) poprzez maksymalnie dwa zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1:
  - a) dla samochodów osobowych: minimalnie – 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

- 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 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, 10;
- 2) oś widokowa, jak na rysunku planu; zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd/widok z poziomu człowieka na wejście do krytego korytarza prowadzącego na dziedziniec Rediti;
- 3) elewacje eksponowane wzdłuż ulicy 3 Maja oraz od strony placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 6, jak na rysunku planu - wykończenie elewacji materiałami wysokiej jakości: cegła ceramiczna jako dominujący materiał elewacyjny, dopuszcza się detale architektoniczne z kamienia, tynku, blachy miedzianej, blachy cynkowej oraz blachy cynkowo-tytanowej;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów). Centrale klimatyzacyjne i wentylacyjne muszą znajdować się w całości poniżej wskazanego maksymalnego poziomu dachu; wysokość tą mogą przekroczyć jedynie kominy instalacyjne o wymiarach nie większych niż 1,0 m x 1,5 m (w rzucie poziomym) wykonane w cegle w kolorze naturalnego spieku ceramicznego;
- 5) pokrycie dachu stromego dachówką esówką lub karpiówką, nieszkliwioną i nieangobowaną, w kolorze naturalnego spieku ceramicznego;

- 6) pokrycie dachu płaskiego ciemną papą, papą z posypką mineralną z gresu kamiennego w kolorze ciemnej szarości lub brunatnym;
- 7) w południowej części, dla zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, dopuszcza się na załamaniu dwóch kierunków przy ulicy 3 Maja niewielki akcent architektoniczny, o rzucie maksymalnie 10 m<sup>2</sup>, na wysokość jednej kondygnacji jednak nie wyższy niż 3 m.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 oraz placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 6:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:
  - a) dla ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3: zakaz lokalizacji,
  - b) dla placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 6: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania placu z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek), na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z ciągiem pieszym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

**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) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3968 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) należy zrealizować minimalnie 20 miejsc odstawczych (postojowych) dla autobusów oraz minimalnie 8 peronów dla podróźnych;
- 2) należy zrealizować dworzec autobusowy wraz z zapleczem do obsługi pasażerów (kasy, poczekalnia itp.) o powierzchni min. 500 m<sup>2</sup>;
- 3) poziom głównego wejścia na dworzec autobusowy zgodny z poziomem chodnika położonego wzdłuż ulicy 3 Maja, z tolerancją do 0,20 m;
- 4) w przypadku zlokalizowania dworca autobusowego na poziomie -1 należy zrealizować wejście na jego teren od strony przejścia podziemnego biegnącego do dworca PKP i dalej pod ulicą Podwale Grodzkie;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;

6) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu;
- 2) istniejący wodociąg Dn 400 mm, jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy 3 Maja.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11106**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,4 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) garaże, za wyjątkiem podziemnych;
- 9) salony samochodowe;
- 10) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynki trafostacji usytuowane na dziedzińcu.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 10, 11, 12.

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

- 1) linie zabudowy: obowiązujące po obrysie istniejącego budynku o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 4, jak na rysunku planu; 100% powierzchni elewacji musi być usytuowane na tej linii;
- 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: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,5, maksymalna: dowolna;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 25,5 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 10;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy, z wykluczeniem dachu mansardowego;
- 9) na terenie inwestycyjnym, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe dla szczególnych uwarunkowań o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,15 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 003-KD80, od ulicy dojazdowej 003-KD80 poprzez tereny przyległe, od ulicy 3 Maja (004-KD82) poprzez istniejący zjazd (przy granicy z działką nr 29/2 obr. 080) wyłącznie do działek nr 12/34, 16, 272 obr. 080 (stan na dzień 30.04.2022 r.);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla budynków mieszkalnych: zgodnie z § 5 uchwały,
    - pozostałe funkcje: minimalnie – 0, maksymalnie – zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) obiekt o wartościach kulturowych - budynek Szkoły Wojennej, jak na rysunku planu, położony przy ul. 3 Maja 9, zgodnie z ust. 17 pkt 4; zasady ochrony:
  - a) ochronie podlegają:
    - historyczna bryła budynku i kształt dachu,
    - rodzaj pokrycia dachu w części obiektu w podwórzu (dachówka),
    - rodzaj materiału elewacyjnego (cegła),
    - kompozycja elewacji (rozstaw okien, gzymsy, pilastry, kompozycja i kolorystyka cegieł na poziomie pierwszej kondygnacji oraz na pilastrach na poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji),
    - historyczny, autentyczny detal architektoniczny (szczyty, gzymsy, pilastry),
    - elementy kamienne wystroju elewacji (gzymsy, elementy kamienne szczytów, obramowania kamienne okien, elementy kamienne wejścia głównego, schody, kamienne elementy cokołu),
    - historyczna, autentyczna stolarka okienna i drzwiowa,

- b) dopuszcza się przebudowę budynku,
- c) zakaz dobudowywania budowli zewnętrznych.

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

- 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 2) szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej;
- 5) 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, 10 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów).

#### **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:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) obiekt o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 4, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy 3 Maja;
- 3) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### **19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11106**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,22 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 27,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1, plac do zawracania.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą 3 Maja (004-KD82).

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 13 pkt 3.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

**8. 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.: formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

**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: co najmniej jeden chodnik o minimalnej szerokości 2 m po północnej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

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

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11106**

1. **Numer terenu:** 004.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,03 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy 3 Maja.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 m do 37 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1, trasa rowerowa, trasa tramwajowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z aleją Zwycięstwa (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicami Hucisko i Nowe Ogrody (poza granicami planu).

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 13 pkt 3.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 2) szpalery drzew do utrzymania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 4) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. **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.: formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

**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: chodnik o minimalnej szerokości 2,5 m po zachodniej stronie jezdni powiązany z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 001-KZ94, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

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

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) dopuszcza się inne przekroje jezdni;
- 2) dopuszcza się odcinkową rezygnację lub zmniejszenie minimalnej szerokości chodnika w pasie drogowym ulicy publicznej w przypadku realizacji ciągu pieszego w terenie 001-KZ94, o którym mowa w § 8 ust. 6 pkt 2;
- 3) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” lokalizacja przejścia dla pieszych w poziomie ulicy.

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu;
- 2) istniejący wodociąg Dn 400 mm, jak na rysunku planu.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11106**

**1. Numer terenu:** 005.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,025 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KK98 teren o przeznaczeniu kolejowym

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. 10, 12.

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: z ulicy 3 Maja (004-KD82), z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu kolejowym).

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:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w terenie znajduje się odcinek drogi rowerowej biegnącej wzdłuż ulicy 3 Maja, nadwieszony nad skarpą kolejową w postaci estakady pomiędzy linią tramwajową a stacją kolejową Gdańsk Główny.

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

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11106**

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,046 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KK98 teren o przeznaczeniu kolejowym.

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. 10, 12.

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: z ulicy 3 Maja (004-KD82), z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu kolejowym).

**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:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w terenie znajduje się odcinek drogi rowerowej biegnącej wzdłuż ulicy 3 Maja, nadwieszony nad skarpą kolejową w postaci estakady pomiędzy linią tramwajową a stacją kolejową Gdańsk Główny.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Śródmieście - rejon dworca autobusowego 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).

**§ 15.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Grodzisko w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXVI/1154/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 68, poz. 808 z dn. 17.08.2001 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Gdańska

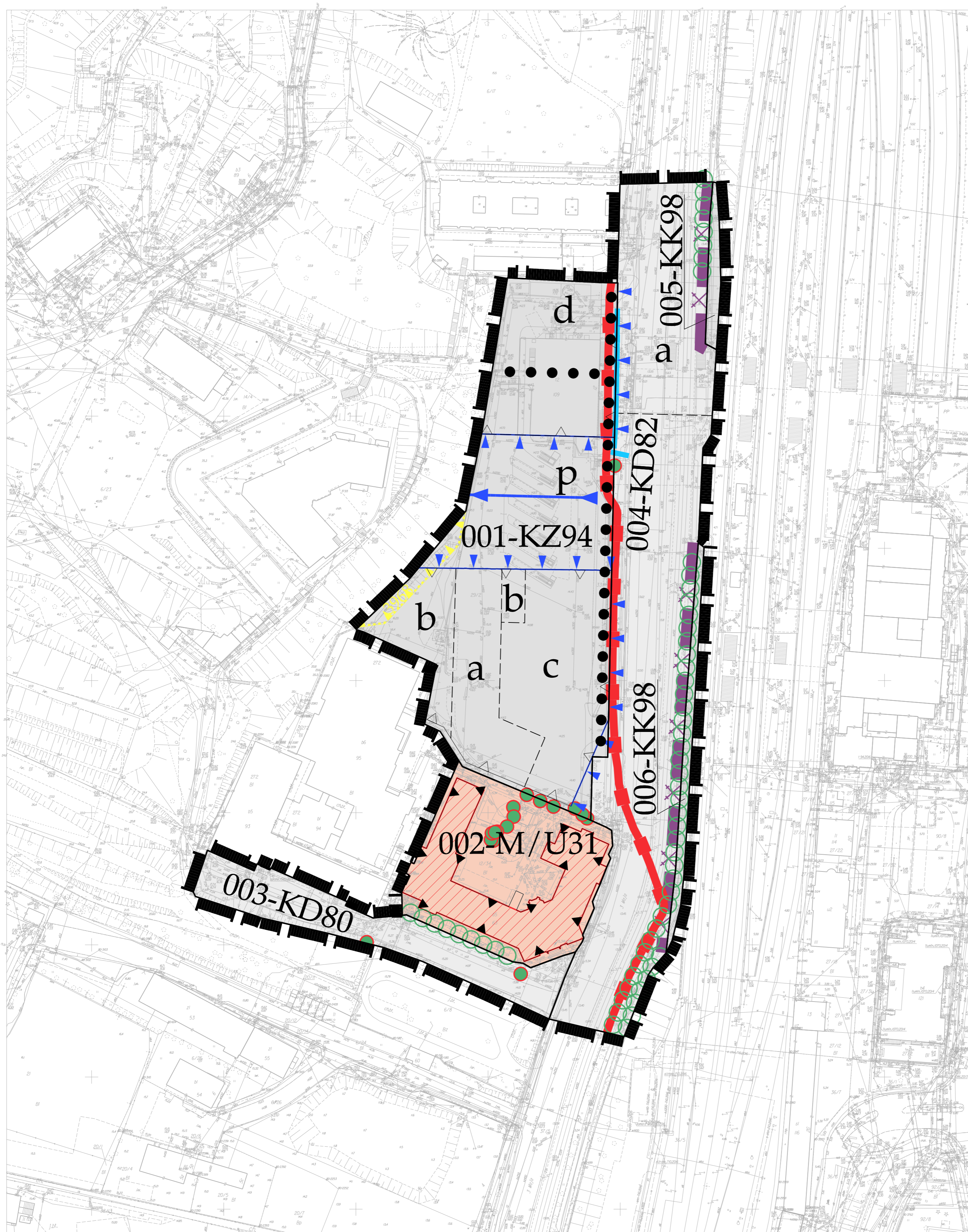
**Agnieszka Owczarczak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Śródmieście - rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku

## RYSUNEK PLANU

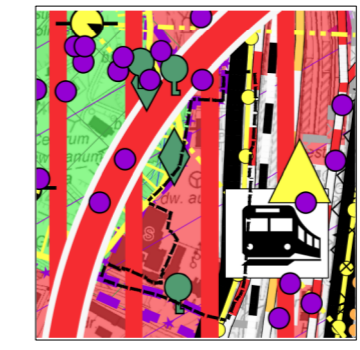
# 11106

SKALA 1:1000



PREZIDENT MIASTA GDAŃSKA  
ul. Rewolucyjnej 4/2  
80-003 Gdańsk  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
do celów informacyjnych  
Skala 1:500  
Gdańsk, Miasto Gdańsk  
027 2 00  
www.miejskiplan.gda.pl  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
ul. Rewolucyjnej 4/2  
80-003 Gdańsk

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Gdańska z naniesioną granicą planu  
skala 1 : 10 000



- granicza obszaru objętego planem
- PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- teren zieleni
- teren usług ponadpodstawowych
- teren transportu
- PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE
- użytek ekologiczny
- pomnik przyrody
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- punkt widokowy o częściowym zakresie widoku
- ciąg widokowy
- dominanta krajobrazowa
- dolna krawędź wysoczyzny
- IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH
- ośrodek usługowy - ogólnomiejski i metropolitalny
- centralne pasmo usługowe
- TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- droga zbiorcza Z
- linia kolejowa
- linia SKM, linia PKM
- trasa tramwajowa
- dworzec kolejowy

Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk dn. \_\_\_\_\_ (podpis osoby upoważnionej)

### OZNACZENIA USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: - pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny ulic dojazdowych
	Tereny ulic zbiorczych
	Tereny węzłów integracyjnych, przystanków zintegrowanych, dworców autobusowych
	Tereny o przeznaczeniu kolejowym
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obowiązujące linie zabudowy

	Osie widokowe
	Drzewa do zachowania
	Szpalery drzew
	Elewacje eksponowane
	Linie podziału wewnętrznego
	Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
	Ciągi piesze

### ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA:

	Obiekty o wartościach kulturowych
	Istniejące linie elektroenergetyczne 110kV
	Istniejące wodociągi
	Tereny zagrożone ruchami masowymi
	Granice terenów zamkniętych



PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLADU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 2 MAJA 2022 R. DO 31 MAJA 2022 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DWORCA AUTOBUSOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU		
PRZEBIĄGNIĘTY PRZEWIDUJĄCY	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak	
	mgr inż. Joanna Zielirska	
	mgr Justyna Przeworska	
	mgr inż. Magdalena Andrzejczuk	
	mgr Agata Lukaszewska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Michał Kozłowski	
	Grzegorz Karbowski	
BIURO PROJEKTOWE	mgr inż. arch. Monika Rościszewska	
	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
ZADANIEM PRZEBIĄGNIĘTY	mgr inż. arch. Wiesława Szerner	
	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ul. Wąły Piłsudskiego 24 80-005 Gdańsk www.brg.gda.pl	GDANSK - 2022r.	RYSUNEK PLANU SKALA 1:1 000 11106

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/1318/22

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.05.2022 r. do 31.05.2022 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 14.06.2022 r. do projektu planu wniesiono w dwóch pismach pięć uwag.

#### **1. Osoba fizyczna, pismo z dnia 02.06.2022 r. (Lp. 2064/062022)**

1.1. Wnosi o oznaczenie wszystkich istniejących drzew, po południowej stronie ulicy dojazdowej KD80, jako „drzewa do zachowania”. Uważa, że 12 starych drzew usytuowanych blisko granicy opracowania nadal usytuowanych jest w obrębie planu, a tylko jedno z tych drzew zostało oznaczone na rysunku planu jako „drzewo do zachowania”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Drzewo wskazane w projekcie planu jako „drzewo do zachowania” usytuowane jest na działce nr ewid. 18 w terenie 003-KD80. Pozostałe istniejące drzewa znajdują się na działkach o numerach ewidencyjnych 6/8 i 6/23, obręb 080. Działki te położone są poza południową granicą projektu planu Śródmieście – rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku. Nie ma możliwości wskazania do zachowania drzew, które nie są objęte granicami planu. Należy wskazać również, że ochrona istniejących drzew nie odbywa się wyłącznie poprzez odpowiednie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ale również poprzez zapisy ustawy o ochronie przyrody, która jest wiążąca dla wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego.

1.2. Wnosi o zapewnienie kontynuacji dwóch ciągów pieszych, które łączą się przy południowo-zachodnim narożniku Sądu Rejonowego, na zachodnim krańcu drogi dojazdowej KD80. Jeden ciąg stanowi zejście z Hevelianum w stronę Forum Gdańsk, a drugi to trasa piesza łącząca dworzec kolejowy z osiedlami położonymi wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich. W planie jest tam przewidziany chodnik o szerokości 2m – składający uwagę proponuje dodanie zapisu nakazującego zabezpieczenie chodnika przed parkowaniem na nim samochodów lub przekształcenie całej KD80 w woonerf wraz z: wyznaczonymi miejscami do parkowania samochodów, stojakami rowerowymi, ławkami oraz zielenią.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają minimalne wyposażenie dróg publicznych – w przypadku ulicy oznaczonej symbolem KD80 jest to jezdnia z dwoma pasami ruchu i chodnikiem o minimalnej szerokości 2 m. Ustalenia planu nie odnoszą się do zasad organizacji ruchu oraz sposobu ich skutecznej egzekucji, czyli np. zabezpieczenia przestrzeni pieszej przed parkującymi samochodami – działania te pozostają w gestii zarządcy drogi. Zaproponowane w projekcie planu wyposażenie minimalne ulicy nie wyklucza realizacji miejsc do parkowania samochodów i rowerów - jest to jednak uwarunkowane dostępnością miejsca w ramach pasa drogowego. Z uwagi na to, że ulica 003-KD80, poza obsługą przyległej zabudowy, zbiera także ruch pieszy z ciągów położonych poza zachodnią granicą planu, podtrzymano konieczność zachowania dotychczas funkcjonującego przekroju czyli z wyodrębnioną przestrzenią (chodnikiem) dla pieszych.

#### **2. Osoba fizyczna, pismo z dnia 09.06.2022 r. (Lp. 2350/062022)**

2.1. Składająca uwagę wnosi o ochronę zapisami planu istniejącego, nagrodzonego w 1974 r., dworca autobusowego – zarówno socmodernistycznego budynku dworca ze względu na jego walory zabytkowe, jak i obecnego otoczenia wykorzystywanego na potrzeby ruchu autobusowego, z uwagi na spełnianą przez nie funkcję społeczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Zapisy planu w obszarze terenu 001-KZ94 jako podstawową ustalają funkcję dworca autobusowego – jest to kontynuacja istniejącego użytkowania tego terenu. Jako funkcje towarzyszące wskazano parkingi oraz usługi z zastrzeżeniem, że nie mogą one w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej (czyli dworca autobusowego), w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek. Budynek dworca autobusowego nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, nie jest również wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynek ten nie został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska jako dobro kultury współczesnej przeznaczone do ochrony. W związku z powyższym budynek dworca autobusowego nie jest chroniony zapisami planu jako budynek o walorach zabytkowych. Należy dodać, że projekt planu został uzgodniony przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który jest organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

2.2.Składająca uwagę wnosi o pozostawienie w planie dzisiejszych rozmiarów całego założenia dworcowego, w szczególności przystanków, miejsc postojowych i placu manewrowego. Uważa, że jeśli byłoby to możliwe należy nawet powiększyć rozmiary dworca. Uważa również, iż jakiegokolwiek ograniczanie powierzchni aktualnej funkcji dworcowej poprzez zmniejszenie liczby przystanków, czy ograniczenie powierzchni postojowej utrudni komunikację autobusową i uniemożliwi jej rozwój.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Podstawową funkcją terenu 001-KZ94 jest funkcja dworca autobusowego. Jako funkcje towarzyszące wskazano parkingi oraz usługi z zastrzeżeniem, że nie mogą one w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej (czyli dworca autobusowego), w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek. Ustalenia strefy 001-KZ94 stanowią kontynuację istniejącego użytkowania terenu, a jej granice zawierają całe obecne założenie dworcowe. Wykonane analizy wykazały konieczność utrzymania minimum 20 miejsc odstawczych dla autobusów oraz minimum 8 peronów dla podróżnych – są to minimalne wielkości gwarantujące sprawne funkcjonowanie dworca autobusowego. Dodatkowo wprowadzono zapis o konieczności zapewnienia zaplecza do obsługi pasażerów o powierzchni minimum 500 m<sup>2</sup>. Ustalone w planie minimalne wyposażenie, gwarantujące sprawne funkcjonowanie dworca autobusowego, nie wyklucza możliwości rozwoju dworca.

2.3.Składająca uwagę wnosi o nie dopuszczenie umieszczenia dworca autobusowego pod ziemią.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Zapisy projektu planu nie determinują konieczności realizacji dworca autobusowego wraz z wyposażeniem pod ziemią, mimo iż w chwili obecnej strefa obsługi pasażerów oraz dojścia do peronów funkcjonują w poziomie -1. W ramach projektu planu uszczegółowione zostały jedynie warunki zapewniające sprawne funkcjonowanie dworca autobusowego w przypadku jego realizacji w poziomie -1 – należy wtedy zrealizować wejście na jego teren od strony przejścia podziemnego biegnącego do dworca PKP i dalej pod ulicą Podwale Grodzkie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/1318/22  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 sierpnia 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**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/1318/22

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 sierpnia 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**