DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21.12.2022 r.

Poz. 5263

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 21.12.2022 15:19:10

UCHWAŁA NR LVI/1406/22
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej 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, poz. 1846, poz. 2185), 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, poz. 1561) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska" (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1858) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni około 17,06 ha, położony na Ujeścisku, ograniczony od północy projektowaną ulicą Warszawską, od wschodu projektowaną ulicą Nową Unruga, a od południa i zachodu terenami przewidzianymi pod Park Południowy i Centrum Dzielnicy Południe, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

   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”;

6) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

   a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),

   b) powierzchnia co najmniej 100 m^2,

   c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,

   d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,

   e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,

   f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

7) **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 lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

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

   b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

8) **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;

9) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

10) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie** (OSTAB) ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,

b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;

11) **zieleń 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, zieleń 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 zieleń 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;

12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

1) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

2) **D tereny odprowadzenia wód opadowych i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**

3) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**

4) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

5) **KD81 tereny ulic lokalnych.**

§ 4. 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.

§ 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 pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –	rowerów

			zgodnie z ust. 3	
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	min. 0,1	min. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100 m^2 pow. mieszkalnej	min. 1	min. 5
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 0,5	min. 0,2
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	min. 1	min. 0,2
8.	hotele wyższych kategorii (*** i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	min. 0,6	min. 0,2
9.	motele	1 pokój	min. 1	min. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m^2pow. użytkowej	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100 m^2pow. użytkowej	min. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m^2	1000 m^2 pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
13.	targowiska	1000 m^2pow. terenu	min. 50	min. 10
14.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m^2 pow. konsumpcyjnej	min. 10	min. 8
15.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m^2 pow. użytkowej	min. 3	min. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min.2
17.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min.2
18.	kościoły, kaplice	1000 m^2pow. użytkowej	min. 12	min. 5
19.	domy parafialne, domy kultury	100 m^2 pow. użytkowej	min. 3	min. 3
20.	kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 5
21.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
22.	muzea	1000 m^2 pow. wystawienniczej	min. 20	min. 8
23.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 3
24.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 5
25.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	min. 4	min. 6
26.	przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3

27.	szpitale, kliniki	1 łóżko	min. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
28.	rzemiosło usługowe	100 m² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
29.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry	min. 20 oraz min. 1	min. 3 oraz min. 1
30.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m² pow. użytkowej	min. 4	min. 3
31.	kryte pływalnie	100 m² lustra wody	min. 5	min. 5
32.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 2

2. Dla funkcji niewymienionych 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, 7:

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 domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

7. Dla szpitali, klinik, 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. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

a) wolnostojących budynków usługowych,

b) budynków użyteczności publicznej,

c) budynków technicznych,

d) budowli i obiektów inżynierskich,

e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków,

b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,

g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;

3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 09.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,89 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

2) warsztaty pojazdów mechanicznych;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) salony i myjnie samochodowe;

5) garaże boksowe;

6) nadziemne wielopoziomowe garaże;

7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;

2) przestrzeń przeznaczona dla ruchu pieszego pomiędzy linią rozgraniczającą teren a elewacjami budynków od strony zachodniej na odcinku pomiędzy punktami 1-3 oznaczonymi na rysunku planu:

   a) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, ustalenie nie dotyczy niezbędnych zjazdów na teren,

   b) zagospodarowanie przestrzeni w formie bulwaru z zielenią, oświetleniem, miejscami do siedzenia oraz małą architekturą,

   c) spójna kompozycja zagospodarowania przestrzeni łącznie z ulicą poza zachodnią granicą planu;

3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, przebiegający wzdłuż zachodniej oraz południowo-zachodniej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu. Poziom ciągu pieszego należy dostosować do poziomu ulic poza zachodnią oraz południowo-zachodnią granicą planu, z tolerancją do 0,5 m;

4) ciąg pieszo-jezdny w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5 m, łączący teren ulicy poza zachodnią granicą planu z ciągiem pieszo-jezdnym ustalonym w terenie 02-M/U32;

5) ciąg pieszo-jezdny w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5 m, biegnący wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren, łączący teren ulicy poza zachodnią granicą planu z ciągiem pieszo-jezdnym ustalonym w terenie 02-M/U32;

6) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący ciąg pieszo-jezdny o którym mowa w pkt 4 z terenem ulicy poza wschodnią granicą planu;

7) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków;

8) fronty usługowe w kondygnacjach przyziemnych od strony przestrzeni, o której mowa w pkt 2, jak na rysunku planu:

   a) obowiązek realizacji lokali usługowych na minimum 70% długości elewacji pomiędzy punktami 1-2 oznaczonymi na rysunku planu, oraz na minimum 50% długości elewacji pomiędzy punktami 2-3 oznaczonymi na rysunku planu,

   b) należy wprowadzić przeszklenia i witryny na minimum 70% długości elewacji lokali usługowych,

   c) wejścia do lokali usługowych w kondygnacjach przyziemnych budynków z poziomu ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 3, z tolerancją do 0,3 m,

   d) obowiązek realizacji łącznie minimum 4 odrębnych lokali usługowych.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu, przy czym

pomiędzy punktami 1-2, 2-3 oznaczonymi na rysunku planu, przynajmniej 80%

powierzchni elewacji kondygnacji parteru budynku musi być usytuowane na tej linii lub odsunięte od tej linii maksymalnie 2 m w głąb terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna 2,2 – w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,4;

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 „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu 25 m,

      - na pozostałym obszarze 22 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru: 50 m,

b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych,

c) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: pierzejowa od strony przestrzeni, o której mowa w ust. 6 pkt 2, pomiędzy punktami 1-2, 2-3 oznaczonymi na rysunku planu, na pozostałym terenie dowolna;

8) kształt dachu: płaski;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2 /1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań

w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań. W obszarze wyznaczonym liniami

podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "c", jak na rysunku planu, należy zlokalizować minimum 50% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu;

10) dla dróg wewnętrznych, w tym placów manewrowych należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy parkingów, 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 ulic poza zachodnią, wschodnią oraz południowo-zachodnią granicą terenu;

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i 3;

3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla parkingów do 20 miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację 100% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji na obrzeżu parkingu;

4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

5) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu, w północnej części terenu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej);

6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;

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

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2, stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;

4) pierzeje eksponowane: od strony zachodniej i południowo - zachodniej, jak na rysunku planu - należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, tynki strukturalne, klinkier, szkło. W elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję (przeszklenia, witryny, podświetlenia, ażury, prześwity, itp.);

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, o których mowa w ust. 6 pkt 3, 4, 5, 6:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 5;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1, 2, 3, 5 i 6.

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:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) 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.;

3) zaleca się spójne zagospodarowanie obszaru zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, o której mowa w ust. 11 pkt 5, z obszarem poza północną granicą planu.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **02-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 02.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,49 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

2) warsztaty pojazdów mechanicznych;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) salony i myjnie samochodowe;

5) garaże boksowe;

6) nadziemne wielopoziomowe garaże;

7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5 m, łączący teren ulicy Piotrkowskiej (09-KD81) z ciągiem pieszo-jezdnym ustalonym w terenie 01-M/U32 jak na rysunku planu;

3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt 2, z terenem ulicy poza wschodnią granicą planu.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna 1,7 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 0,9;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna dowolna, maksymalna 19 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru: 50 m,

b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych,

c) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolna;

8) kształt dachu: płaski;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2 /1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań

w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań;

10) dla dróg wewnętrznych, w tym placów manewrowych należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy parkingów, 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 Piotrkowskiej (09-KD81), od ulic poza wschodnią oraz zachodnią granicą terenu;

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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) szpalery drzew do wprowadzenia i uzupełnienia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i 3;

3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla parkingów do 20 miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację 100% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji na obrzeżu parkingu;

4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;

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

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;

4) 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 mieszkaniowo-usługowym).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego i pieszego, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1, 2, 3 i 5.

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:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) 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 **03-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 03.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,98 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

2) warsztaty pojazdów mechanicznych;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) salony i myjnie samochodowe;

5) garaże boksowe;

6) nadziemne wielopoziomowe garaże;

7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;

2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący ciąg pieszy i pieszo-rowerowy wyznaczone w terenie 06-ZP62 przez ulicę dojazdową 08-KD80 z terenem ulicy poza wschodnią granicą planu;

3) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna 1,7 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 0,9;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna dowolna, maksymalna 19 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku powyżej kondygnacji parteru: 50 m,

b) wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych,

c) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolna;

8) kształt dachu: płaski;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2 /1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań

w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań;

10) dla dróg wewnętrznych, w tym placów manewrowych należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy parkingów, 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 07-KD80, od ulicy dojazdowej 08-KD80, od ulicy Piotrkowskiej (09-KD81), od ulicy poza wschodnią granicą terenu;

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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) szpalery drzew do wprowadzenia i uzupełnienia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami, o których mowa w pkt 1, 3 i 4;

3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

   a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

   b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) dla parkingów do 20 miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację 100% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji na obrzeżu parkingu;

4) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;

5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;

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

3) zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;

4) 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 mieszkaniowo-usługowym).

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

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1, 2, 3, 4 i 6.

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:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) 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.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **04-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 04.

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

3. **Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

2) warsztaty pojazdów mechanicznych;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) salony i myjnie samochodowe;

5) garaże boksowe;

6) nadziemne wielopoziomowe garaże;

7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy ustalony w terenie 06-ZP62 z terenem ulicy poza wschodnią granicą planu, jak na rysunku planu;

3) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków.

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

1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją 40 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna 1,7 – w tym dla kondygnacji naziemnych: 0,9;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna dowolna, maksymalna 18 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 5,

b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej

powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m^2 /1 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań

w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań;

10) dla dróg wewnętrznych, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy parkingów, 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 07-KD80, od ulicy poza wschodnią granicą terenu;

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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) szpaler drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, poza drzewami, o których mowa w pkt 1, 3 i 4;

3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni

10m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla parkingów do 20 miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację 100% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji na obrzeżu parkingu;

4) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;

5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 11, 13;

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

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

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

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1, 2, 3, 4 i 6.

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:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) 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.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **05-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 05.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,28 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej** – park retencyjno-rekreacyjny; dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną i obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę.

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

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu, łączący się z ciągami pieszymi ustalonymi w terenie 06-ZP62 i terenem poza zachodnią granicą planu.

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 dojazdowej 07-KD80 poprzez teren 06-ZP62, od ulicy dojazdowej 08-KD80 poprzez teren 06-ZP62, od ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

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 układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

4) dostosowanie połączeń pieszych i pieszo-rowerowych do lokalizacji drzew;

5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11, 13;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie;

4) obowiązkowe wyposażenie terenu w obiekty małej retencji np. zbiorniki wodne, niecki i obniżenia infiltracyjne;

5) kształtowanie zagospodarowania w powiązaniu z terenami poza zachodnią granicą planu.

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:** nie dotyczy.

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

1) zaleca się wspólne zagospodarowanie parkowe z obszarami poza zachodnią granicą planu, w przypadku przeznaczenia ich pod zieleń urządzoną;

2) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;

3) teren w obrębie czynnych, niezinwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **06-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 06.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,36 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej** - park, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

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

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 11, 12, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, biegnący wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu, łączący ciąg pieszo–rowerowy poza południową granicą planu z ulicą dojazdową 08-KD80 jak na rysunku planu;

3) odcinek ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 2 z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie 04-M/U32, jak na rysunku planu;

4) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren, łączący teren ulicy dojazdowej 08-KD80 z terenem poza zachodnią granicą planu;

5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący ciąg pieszy wyznaczony w terenie 05-D z terenem ulicy dojazdowej 08-KD80;

6) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący ciąg pieszy wyznaczony w terenie 05-D z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 2;

7) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący teren poza zachodnią granicą planu z ulicą dojazdową 07-KD80.

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 ulic dojazdowych 07-KD80 i 08-KD80;

2) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

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 układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) kształtowanie terenów zieleni z wykorzystaniem istniejących zadrzewień;

4) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

5) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego o którym mowa w ust. 6 pkt 2 oraz wzdłuż ulicy dojazdowej 08-KD80, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację;

6) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia – kształtowanie układu zadrzewień z wykorzystaniem naturalnych samosiewów, z zachowaniem co najmniej 70% obszaru zajętego przez drzewa i krzewy;

7) grupa drzew do ochrony, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych (rozrzedzających);

8) dostosowanie połączeń pieszych i pieszo-rowerowych do lokalizacji drzew;

9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11, 13;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3, 5, 6 i 7;

4) kształtowanie zagospodarowania w powiązaniu z terenami poza granicami planu.

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) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27;

2) należy zapewnić dojazd do terenu 05-D.

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

1) zaleca się wspólne zagospodarowanie parkowe z obszarami poza zachodnią granicą planu, w przypadku przeznaczenia ich pod zieleń urządzoną;

2) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;

3) teren w obrębie czynnych, niezinwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących poziom wód gruntowych.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **07-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 07.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5 m do 17 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicami Człuchowską i tzw. Nową Unruga (poza granicami planu).

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3.

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 2,0 m;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: dopuszcza się;

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:** nie dotyczy.

15. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **08-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 08.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,20 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 16,0 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Piotrkowską (09-KD81 i poza granicami planu).

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3.

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 2,0 m po wschodniej stronie jezdni;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe.

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:** nie dotyczy.

15. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **09-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **UJEŚCISKO – REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1858

1. **Numer terenu:** 09.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,39 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej** – odcinek ulicy Piotrkowskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 24,0 m do 25,5 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową (08-KD80 i poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z tzw. Nową Unruga (poza wschodnią granicą planu).

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

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

1) szpalery drzew do wprowadzenia jak na rysunku planu, skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenów;

2) zieleń w pasie ulicznym 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) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 pkt 3.

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: o szerokości min. 2,0 m po północnej stronie jezdni, o szerokości min. 3,0 m po południowej stronie jezdni, z zastrzeżeniem ust. 14;

2) infrastruktura rowerowa: dowolna;

3) zieleń: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, 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:** dopuszcza się funkcjonowanie chodnika po południowej stronie jezdni jako ciągu pieszo-rowerowego.

15. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, odpowiedni dobór gatunków roślinności itp.

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

1) część graficzna - rysunek planu Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej 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 4).

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

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku, uchwała nr XLV/1555/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz. 561 z dnia 15 marca 2006 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – rejon ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr III/30/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 11, poz. 110 z dnia 22 stycznia 2003 r.);

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Zakoniczyńskiej na południe od ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr LII/1590/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22, poz. 213 z dnia 10 lutego 2003 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Gdańska

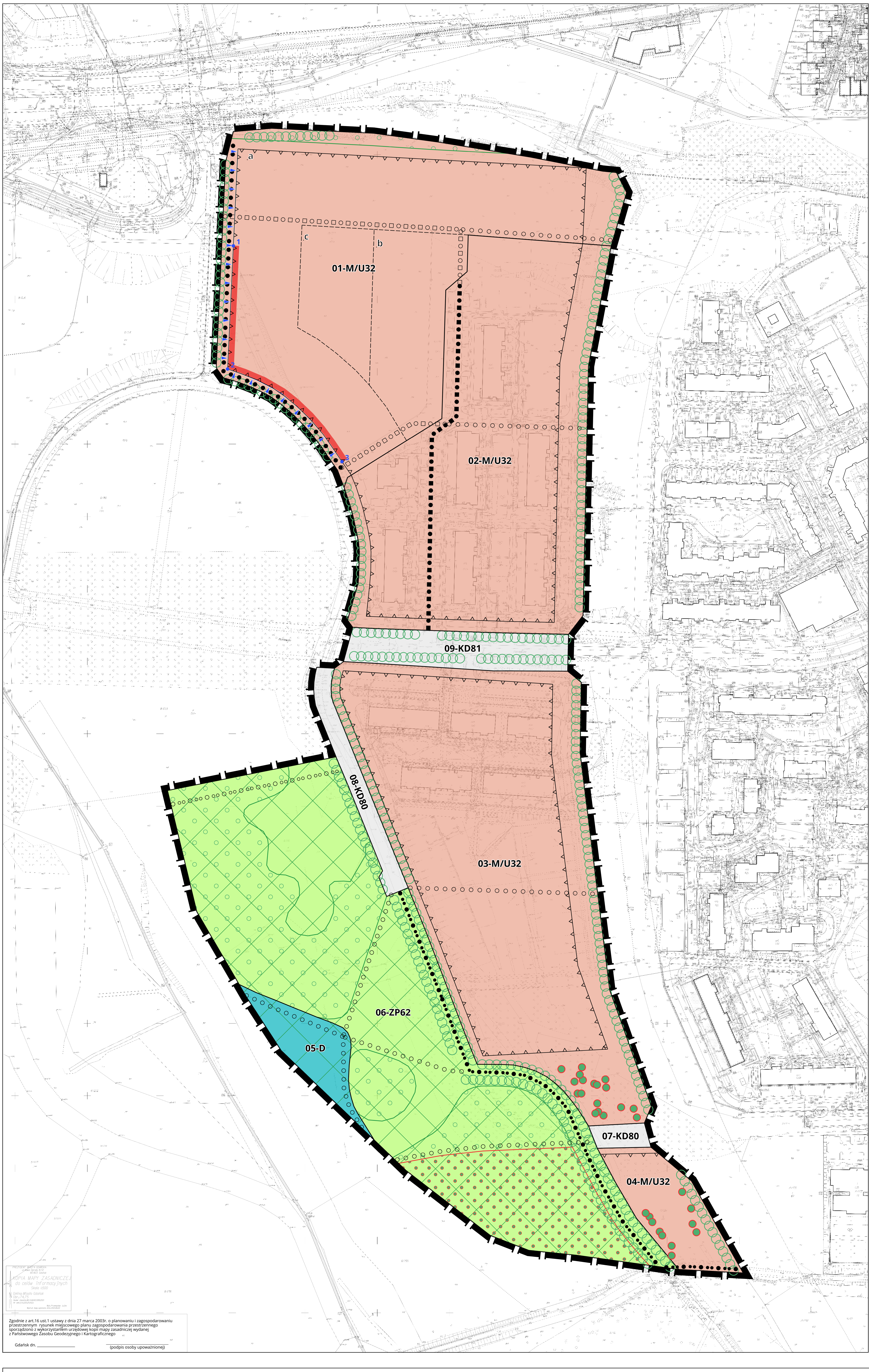
Agnieszka Owczarczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/1406/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 listopada 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UJEŚCISKO - REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1858

Skala: 1:1 000   0 50 100 m



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

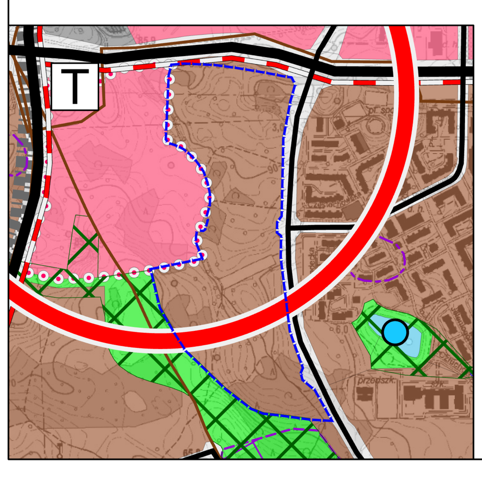
Gdańsk dn. ___________________ (podpis osoby upoważnionej)

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 01-M/U31 — OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
  - PIERWSZE DWIE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU
  - DRUGI CZŁON LITEROWO-CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
- M/U32 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- D — TERENY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH, MELIORACJI I URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
- ZP62 — TERENY MIEJSKIEJ ZIELENI URZĄDZONEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ
- KD80 — TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- KD81 — TERENY ULIC LOKALNYCH
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- a — LITERY IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- FRONTY USŁUGOWE
- PIERZEJE EKSPONOWANE
- CIĄGI PIESZE
- CIĄGI PIESZE W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) PŁATY STRUKTURALNE
- ZIELEŃ DO UTRZYMANIA LUB WPROWADZENIA
- GRUPY DRZEW DO OCHRONY
- SZPALERY DRZEW
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- 1 — PUNKTY OKREŚLAJĄCE ODCINKI Z WYMOGIEM LOKALIZACJI ZABUDOWY PIERZEJOWEJ

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



WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

- OŚRODEK USŁUGOWY: DZIELNICOWY
- GRANICA STREFY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

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

- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN ZIELENI
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI MIASTA

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- T — PĘTLA TRAMWAJOWA
- TRASA TRAMWAJOWA
- DROGA ZBIORCZA Z
- WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- ZBIORNIK RETENCYJNY
- WIELKOŚREDNICOWY PRZEWÓD : WODOCIĄGOWY, KANALIZACYJNY, GAZOWY, CIEPŁOWNICZY, NAFTOWY ORAZ LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- PŁAT STRUKTURALNY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Projekt planu był wyłożony
do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 22.08.2022 do 19.09.2022 r.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UJEŚCISKO - REJON ULIC PIOTRKOWSKIEJ I WIEŻYCKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU **1858**

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 Szermer	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Anna Borzyszkowska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Beata Ochmańska	
	mgr inż. Alicja Gumienna	
	mgr inż. Barbara Stefańska	
	mgr Katarzyna Hrynkiewicz	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/1406/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.08.2022 do 19.09.2022. W dniu 15.09.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 3.10.2022 r. do projektu planu wniesiono w jednym piśmie jedną uwagę:

1. **Osoba fizyczna – pismo z dnia 30.09.2022 r. (Lp. 3695/092022)**

Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia ciągu pomiędzy obszarem oznaczonym na planie 05-D i zachodnią granicą planu a południowym końcem terenu ulic dojazdowych oznaczonych na planie 08-KD80 z „ciągi piesze w zaleconej lokalizacji" na „ciągi pieszo rowerowe w zalecanej lokalizacji". Zmieniony charakter ciągu miałby być przedłużeniem ciągu pieszo rowerowego w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 1850 biegnącego do przedłużenia na północ ulicy Świrskiego do zachodniej granicy planu 1850.

Ciąg umożliwiłby rowerowe połączenie ulicy Świrskiego i terenów wokół tej ulicy, a także położonych bardziej na południe terenów Zakoniczyna z okolicami ulic Piotrkowskiej, planowanym centrum usługowym w północnej części Zakoniczyna, pętlą Ujeścisko, czy dalej z infrastrukturą rowerową w kierunku zachodnim (Jabłoniowa) czy północnym (Adamowicza). Głównym powodem atrakcyjności tego przebiegu dla rowerzystów jest fakt, że trasa w zakresie objętym wnioskiem wznosi się równomiernie na całym przebiegu.

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

Uzasadnienie:

Jednym z celów przystąpienia do planu 1858 była poprawa dostępności terenu poprzez ustalenie sieci powiązań pieszych i pieszo–rowerowych, umożliwiających łatwiejszy dostęp obszarów Ujeściska oraz Zakoniczyna do terenów rekreacyjnych, edukacyjnych oraz usługowych przyszłego centrum dzielnicy Południe, zgodnej między innymi z całościową wizją zagospodarowania terenu Parku Południowego.

W 2021 roku opracowano koncepcję urbanistyczną Parku Południowego - wraz z wnioskami do planów miejscowych - w oparciu o oczekiwania mieszkańców południowych dzielnic, zebrane podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych pn. „Park Południowy. Gdańskie Warsztaty Projektowe". Głównym postulatem mieszkańców było utrzymanie istniejących terenów zieleni w jak najbardziej naturalnej formie.

Zarówno w projekcie planu 1858 jak i w sąsiednim, uchwalonym w sierpniu br. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 1850 Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin`a, uwzględniono wytyczne wynikające z procesu konsultacyjnego i całościowej koncepcji Parku, która określiła fragment (gdzie m.in. przebiega ciąg pieszy będący przedmiotem uwagi), jako przestrzeń cenną przyrodniczo, do zachowania w jak najbardziej naturalnym stanie - tzw. Park Dulina. Przewiduje się tam wyłącznie uporządkowanie zieleni z ewentualnym wyznaczeniem ścieżek pieszych, w miarę możliwości w miejscach istniejących przedeptów i wprowadzeniem ławek. Docelowo ścieżki w tej części Parku mają zostać jedynie poszerzone, wyłożone przepuszczalną nawierzchnią mineralną oraz tak ukształtowane, aby spełniać standardy dostępności. Wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wymagałoby poszerzenia ścieżek do min. 3,5 m, co ingerowałoby w ich naturalny charakter. Ponadto trasa będąca przedmiotem wniosku w planie miejscowym jest wskazana jako ciąg pieszy o zalecanej lokalizacji i w koncepcji urbanistycznej jest rekomendowana jako trasa ścieżki edukacyjnej prezentującej lokalną faunę i florę, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków bytujących w podmokłym środowisku, m. in. płazów, ptactwa.

Całościowa koncepcja Parku Południowego w tym rejonie - uwzględniająca główne założenia nowej edycji STER (Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska) - zakłada poprowadzenie ruchu rowerowego po obwodzie tzw. Parku Dulina: trasami zbiorczymi wzdłuż ulic Piotrkowskiej i Porębskiego oraz trasami lokalnymi: wzdłuż ulicy Wieżyckiej i Dulina, mając na celu zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych z centrum dzielnicowym i terenami zieleni, z priorytetem ochrony istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Jedynym odstępstwem jest ciąg pieszo-rowerowy biegnący przez północną część tzw. Parku Dulin`a, poprawiający dostępność rowerową do placówek oświatowych (szkoły podstawowej i przedszkola) po drugiej stronie ulicy Lawendowe Wzgórze.

Ciąg biegnący od strony ulic Dulin’a i Świrskiego w kierunku ulicy Wieżyckiej w uchwalonym planie 1850 (Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin’a w mieście Gdańsku) jest ustalony jako pieszy, zatem zmiana charakteru jego kontynuacji w projekcie planu 1858 nie ma uzasadnienia.

W celu zachowania spójności zagospodarowania terenu Parku Południowego, czytelnej sieci powiązań pieszych i rowerowych przy jednoczesnej ochronie walorów przyrodniczych, zasadne jest podtrzymanie ustaleń projektu planu miejscowego, dostosowanego do nowych założeń projektowych Parku Południowego i zgodnego z wytycznymi wynikającymi z konsultacji społecznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/1406/22

Rady Miasta Gdańska

z dnia 24 listopada 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 07–KD80,** teren ulicy dojazdowej - ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 35 m.

2. **Karta terenu nr 08–KD80,** teren ulicy dojazdowej - ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 160 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą:

- 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

Karta terenu nr 06-D – budowa urządzeń infrastruktury retencyjno-odwadniającej zintegrowanych z zielenią i funkcją parkową na powierzchni 0,27 ha.

Realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/1406/22
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 listopada 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę