DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.12.2024 r.

Poz. 5583

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 30.12.2024 13:01:22

UCHWAŁA NR IX/156/24
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) **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 Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2160) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni około 27,9 ha, położony w dzielnicy Osowa. Od północy graniczy z terenem niezabudowanym oraz zabudową przy ul. Barniewickiej w rejonie ul. Parterowej, od zachodu z Jeziorem Wysockim i terenami PKP, od południa z ulicą Nowy Świat. Wschodnią granicę w większości wyznaczają ul. Barniewicka i Cerery objęte zakresem planu.

§ 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 - budowli;

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.

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°,

b) w przypadku dachu mansardowego - dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70°, górna połać - pod kątem równym lub większym niż 10°, okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30 cm,

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°, 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) **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;

9) **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;

10) **układ odwadniający -** układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;

11) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

12) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

a) typ zabudowy,

b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

13) **ochrona historycznej formy detalu architektonicznego** to odtworzenie detalu na podstawie historycznych przekazów i wzorców;

14) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;

15) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej lub drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien lub drzwi;

16) **ochrona historycznej stolarki okiennej lub drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy sposobu otwierania okien lub drzwi;

17) **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;

18) **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;

19) **makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej (np. pierzejowej, zwartej śródmiejskiej, szeregowej, grupowej) lub bliźniaczej;

20) **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) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;**

3) **U33 tereny zabudowy usługowej;**

4) **U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;**

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

6) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**

7) **ZL lasy;**

8) **KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;**

9) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

10) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

11) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

12) **KS tereny obsługi transportu drogowego;**

13) **KZ94 tereny węzłów integracyjnych;**

14) **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. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

<table>
<tr><th rowspan="3">Lp.</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania</th></tr>
<tr><td>samochodów osobowych,
w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3</td><td>rowerów</td></tr>
<tr><td>strefa C
obszary zabudowy miejskiej</td><td rowspan="2">obszar całego miasta</td></tr>
<tr><td></td><td>strefa nieograniczonego parkowania</td><td></td></tr>
</table>

1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne oraz 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^2 pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100 m^2 pow. 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^2 pow. 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^2 pow. 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^2 pow.	MIN. 12	MIN. 5

		użytkowej		
19.	domy parafialne, domy kultury	100 m² 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 m² 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.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
30.	stacje bezobsługowe	–	0	0
31.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
32.	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
33.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
34.	kryte pływalnie	100 m² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
35.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	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, 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 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) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,

b) wolnostojących budynków usługowych,

c) budynków użyteczności publicznej,

d) budynków produkcyjnych i magazynowych,

e) budynków technicznych,

f) budowli i obiektów inżynierskich,

g) 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),

b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,

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,

d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,

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,

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,

g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

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 25 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 25.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01-U34** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** zawierający usługi - w zależności od potrzeb: zdrowia, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej i - na co najmniej 70% terenu inwestycji - zieleń urządzoną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

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

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

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

2) wloty ciągu pieszego łączącego teren 04-ZP62 z ulicą dojazdową 23-KD80, jak na rysunku planu.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy dojazdowej (23-KD80), jak na rysunku planu,

b) maksymalne nieprzekraczalne we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 162 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,

b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 15 m,

c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego: 500 m^2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

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

2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

4) 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;

5) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:

   a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

   b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

6) zakaz makroniwelacji na obszarze w odległości do 32 m od linii rozgraniczającej teren 04-ZP62.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) teren od południowej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **02-ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 02.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80, od ulicy Letniskowej (22-KD81), z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **03-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 03.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,53 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową - w zależności od potrzeb: zdrowia, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa działki przy ulicy Letniskowej 56 o kształcie dachu innym niż ustalony w ust. 7 pkt 8.

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

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

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,

b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków poza garażami i budynkami gospodarczymi: 15 m,

c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego: 200 m^2,

d) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego: 500 m^2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

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

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX, z ciągu pieszo-jezdnego w terenie 04-ZP62;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

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

2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

4) 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;

5) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie 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:** 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren od północnej i wschodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do terenu 05-KX zgodnie z ust. 7 pkt 1, jak na rysunku planu.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie 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-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 04.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,44 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej** - park publiczny 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 w ust. 11, 12 i 13;

2) ciąg pieszo-jezdny, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5 m;

3) wloty ciągu pieszego łączącego ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt 2, z terenem poza północną granicą planu, jak na rysunku 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: z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX, z ulic poza północną granicą planu poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) 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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

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

2) minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;

3) maksymalne zachowanie zadrzewień;

4) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów: pieszego i pieszo-jezdnego;

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury), a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

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

3) zieleń: obowiązkowa.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren od wschodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);

2) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **05-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 05.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,29 ha.

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

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13.

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

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i 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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

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

2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

3) zieleń w ciągu pieszo-jezdnym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

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

3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren od północno-wschodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** planowane poszerzenie koryta rowu odwadniającego do szerokości 6,0 m.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejący rów odwadniający będący odbiornikiem wód opadowych, obsługujący również obszary poza granicami terenu; końcowy odcinek rowu w kolektorze kanalizacji deszczowej - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **06-U34** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 06.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,45 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** zawierający usługi - w zależności od potrzeb: zdrowia, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej i - na co najmniej 70% terenu inwestycji - zieleń urządzoną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek mieszkalny i zagospodarowanie działki przy ulicy Letniskowej 54 o parametrach zabudowy i kształcie dachu innych niż ustalone w ust. 7 pkt 6 i 8 - możliwość rozbudowy obiektu bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

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

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

1) linie zabudowy:

   a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy dojazdowej (22-KD81), jak na rysunku planu,

   b) maksymalne nieprzekraczalne w pozostałych częściach terenu, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) wysokość zabudowy:

   a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 159 m n.p.m.,

   b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

   a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,

   b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 15 m,

   c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego: 500 m^2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81), z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

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

2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

4) zieleń do utrzymania, jak na rysunku planu, zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogenicznej;

5) 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;

6) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:

   a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

   b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

7) zakaz makroniwelacji na obszarze poza liniami zabudowy.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) teren od zachodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **07-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 07.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,30 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową - w zależności od potrzeb: zdrowia, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

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

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

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy dojazdowej (22-KD81), jak na rysunku planu,

b) maksymalna nieprzekraczalna w pozostałej części terenu, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 160 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,

b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków poza garażami i budynkami gospodarczymi: 15 m,

c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego: 200 m^2,

d) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego: 300 m^2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 5.

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

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

2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

4) 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;

5) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

6) zakaz makroniwelacji na obszarze poza liniami zabudowy;

7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie 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:** 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren od zachodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się osuwisko wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 28130 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3974 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **08-ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 08.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

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

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

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

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

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

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81) poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 5.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się osuwisko wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 28130 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3974 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **09-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 09.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,94 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową, z zastrzeżeniem ust. 18.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) hurtownie;

3) stacje paliw;

4) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;

5) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

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

1) budynki usytuowane inaczej niż w obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a;

2) zabudowa działek przy ulicy Barniewickiej 40, 40a i 40b o kształcie dachu innym niż ustalony w ust. 7 pkt 8.

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18;

2) dla nowych inwestycji zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Barniewickiej a elewacjami budynków; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) linie zabudowy:

a) obowiązująca w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu,

b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 15 m od strony terenu o przeznaczeniu kolejowym 18-KK98, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 1;

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

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 166 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3,

b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 8 m,

c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego:

- dla zabudowy wolnostojącej: 200 m^2,

- dla pojedynczego segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100 m^2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza, z zastrzeżeniem ust. 18;

8) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci od 40 do 50 stopni z układem szczytowym względem ulicy Barniewickiej, z zastrzeżeniem ust. 18.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

3) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;

4) 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;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie 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:** 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (teren 18-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** przy ulicy Barniewickiej 38 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o ciągach budynków nie dłuższych niż 48 m, maksymalnej powierzchni rzutu całego ciągu budynków po obrysie - 440 m^2 oraz, przy realizacji zabudowy o płaskim kształcie dachu, maksymalnej wysokości 8 m.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **10-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 10.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,47 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej** wraz z miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną - parkiem retencyjnym.

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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13.

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

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82), od ulicy Letniskowej (21-KD81);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) 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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący w południowej części terenu wzdłuż linii rozgraniczającej teren 21-KD81 - pas terenu o szerokości min 15 m: należy wprowadzić bogaty program zieleni wielopiętrowej; dopuszcza się: ciągi piesze i pieszo-rowerowe wraz z wyposażeniem rekreacyjno-wypoczynkowym, podziemne obiekty infrastruktury technicznej;

2) zieleń do utrzymania, jak na rysunku planu, zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogenicznej;

3) zachowanie aktualnego naturalnego ukształtowania terenu;

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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 zieleni urządzonej).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

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

3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (teren 18-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **11-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 11.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,06 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) hurtownie;

3) stacje paliw;

4) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;

5) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

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

1) budynki usytuowane inaczej niż w obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a;

2) zabudowa działek przy ulicy Barniewickiej 42, 48, 48a, 48b i 52a o kształcie dachu innym niż ustalony w ust. 7 pkt 8;

3) hurtownia i zagospodarowanie działki przy ul. Barniewickiej 44 o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone w ust. 7 pkt 3, 6 i 8;

4) zabudowa i zagospodarowanie działek przy ulicy Barniewickiej 48c i 52 o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej i kształcie dachu innych niż ustalone w ust. 7 pkt 3 i 8;

5) zabudowa i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 50 o parametrach zabudowy i kształcie dachu innych niż ustalone w ust. 7 pkt 6 i 8;

6) zabudowa i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 50b o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone w ust. 7;

7) stacja obsługi samochodów ciężarowych i autobusów przy ulicy Barniewickiej 46.

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18;

2) dla nowych inwestycji zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Barniewickiej a elewacjami budynków; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) linie zabudowy:

a) obowiązująca w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu,

b) maksymalna nieprzekraczalna od strony terenu o przeznaczeniu kolejowym 18-KK98, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%, z zastrzeżeniem ust. 18;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 i ust. 18;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7, z zastrzeżeniem ust. 18;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 18,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3,

b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 8 m,

c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego:

- dla zabudowy wolnostojącej: 200 m^2,

- dla pojedynczego segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100 m^2;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci od 40 do 50 stopni z układem szczytowym względem ulicy Barniewickiej, z zastrzeżeniem ust. 18.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Letniskowej (21-KD81);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

3) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;

4) 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;

5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie 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:** 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (teren 18-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na działkach 1197/2 i 1197/5 obręb 001 przy ulicy Barniewickiej dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 35%, maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych - 1,0, minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej - 20% oraz, przy realizacji zabudowy o płaskim kształcie dachu, maksymalnej wysokości 10 m.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **12-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 12.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,85 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej** z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m^2 powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) stacje paliw;

3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.

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

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

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

1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;

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

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,

b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m, jednak nie więcej niż 165 m n.p.m.,

c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 25-KD80;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **13-KS** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 13.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,17 ha.

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

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 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: od ulicy dojazdowej 25-KD80;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: minimalnie 40,

b) 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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;

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

3) wszystkie powierzchnie niezwiązane z funkcjonowaniem parkingu przeznaczyć pod zieleń.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

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

3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **14-KZ94** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 14.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,82 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: KZ94 - teren węzła integracyjnego** - wraz z pętlą autobusową i parkingami. Dopuszcza się usługi oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w budynku historycznego dworca kolejowego.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) salony samochodowe;

2) hurtownie;

3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

4) szpitale i domy opieki społecznej;

5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka;

6) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

7) stacje obsługi samochodów ciężarowych;

8) stacje paliw;

9) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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, 10, 11, 12 i 13;

2) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „a” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci placu obsługującego pasażerów, jak na rysunku planu;

3) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „b” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci placu przed dworcem, jak na rysunku planu;

4) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „c” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci skweru, jak na rysunku planu;

5) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „d” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci skweru, jak na rysunku planu;

6) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „e” - przestrzeń obsługi transportu drogowego (parking), jak na rysunku planu;

7) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „f” - przestrzeń węzła przesiadkowego z pętlą autobusową i zbiornikami retencyjnymi, jak na rysunku planu.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne po obrysie budynku dworca, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1:

a) dla obszarów „a” i „b” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: 0%,

b) dla obszarów „c” i „d” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: 80%,

c) dla obszarów „e” i „f” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: 20%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 13,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 163 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: stromy o symetrycznym układzie połaci.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 25-KD80;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych do realizacji w obszarze „e” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego: minimalnie 45,

b) rowerów: minimalnie 100;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3;

2) budynek o wartościach kulturowych - dworzec PKP Gdańsk-Osowa przy ulicy Barniewickiej 60a, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:

a) bryła budynku,

b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),

c) kompozycja elewacji (cokół, narożne lizeny, gabaryty i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),

d) historyczna stolarka okienna i drzwiowa wraz z kolorystyką - dla elementów zachowanych oraz historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką - dla pozostałych elementów,

e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (szeroki okap z gzymsem, ozdobne elementy ciesielskie zadaszenia wejść, lukarny - wole oczka, naczółek, zegar stacyjny, tablica z nazwą stacji),

f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze).

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

3) drzewo do zachowania jak na rysunku planu - wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej wegetacji;

4) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;

5) zieleń do wprowadzenia, jak na rysunku planu:

   a) w formie zieleni urządzonej,

   b) wzdłuż zachodniej granicy obszaru „c” oraz wzdłuż północnej granicy obszaru „d”, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, wprowadzenie zieleni wysokiej w formie np. szpaleru drzew, wysokich krzewów;

6) w obszarach „e” i „f”, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi do obsługi komunikacyjnej i przeznaczonymi do ruchu pieszego należy przeznaczyć pod zieleń;

7) 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, 11 i 13;

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

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).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy czym dla obszarów „a”, „b”, „c” i „d”, wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, zgodnie z pkt 5-8;

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

3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11;

4) zakaz lokalizacji placów zabaw dla dzieci, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wybiegów dla psów;

5) dla obszaru „a”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 ustala się:

   a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą pasażerów, w tym gastronomię, ogródki kawiarniane, handel,

   b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, stojaki na rowery, kosze na śmieci, oświetlenie;

6) dla obszaru „b”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 ustala się:

   a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą pasażerów, w tym gastronomię, ogródki kawiarniane, handel, obiekty związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania,

   b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, kosze na śmieci, oświetlenie;

7) dla obszaru „c”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 ustala się:

   a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się sezonowe ogródki kawiarniane i gastronomiczne,

b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, oświetlenie;

8) dla obszaru „d”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 ustala się:

a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się sezonowe ogródki kawiarniane i gastronomiczne,

b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, oświetlenie,

c) należy połączyć plac przed dworcem w obszarze „b”, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, z parkingiem w obszarze „e”, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, za pomocą ciągu pieszego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m;

9) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania obszarów „a” i „b”, wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, uwzględniającą przede wszystkim: powiązania piesze, rodzaje nawierzchni, oświetlenie, elementy małej architektury, w tym miejsca do siedzenia, na podstawie całościowej koncepcji.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) budynek dworca PKP Gdańsk-Osowa ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **15-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 15.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej** z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m^2 powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) stacje paliw;

3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.

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

1) budynek mieszkalny przy ulicy Barniewickiej 58;

2) budynek produkcyjno-usługowy i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 58a o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej innym niż ustalony w ust. 7 pkt 3.

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

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 1;

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

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 162 m n.p.m.,

b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe, mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, jednak nie więcej niż 162 m n.p.m.,

c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 25-KD80;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 2;

2) budynek o wartościach kulturowych - dom przy ulicy Barniewickiej 58, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3 - ochronie podlegają:

a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),

b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna zakładkowa),

c) historyczna kompozycja elewacji (gabaryty oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),

d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,

e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (gzyms podokapowy i jego kontynuacja na ścianach szczytowych, parapety),

f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze).

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych,

mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

3) zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Barniewickiej 58 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **16-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 16.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,11 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej** z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m^2 powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) stacje paliw;

3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.

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

1) zabudowa mieszkaniowa działek przy ulicy Barniewickiej 60, 62 i 66;

2) budynek przy ulicy Barniewickiej 60 o wysokości innej niż ustalona w ust. 7 pkt 5;

3) budynek produkcyjno-usługowy i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 66a o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej innym niż ustalony w ust. 7 pkt 3.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12 i 18.

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 - 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;

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

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 161 m n.p.m.,

b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe, mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, jednak nie więcej niż 161 m n.p.m.,

c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Barniewickiej (20-KD82) poprzez teren węzła integracyjnego 14-KZ94 wyłącznie do działek: 1193/35, 1193/29, 1193/31, 1193/8 obręb 001, od ulicy Nowy Świat (poza granicami planu);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3;

2) budynek o wartościach kulturowych - dom pracowników kolei przy ulicy Barniewickiej 60, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:

a) bryła budynku,

b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),

c) kompozycja elewacji (gabaryty i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz kominów),

d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,

e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (płaski pas fryzu, szeroki okap wraz z gzymsem, lukarny - wole oczka),

f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze);

3) budynek o wartościach kulturowych - dom przy ulicy Barniewickiej 66, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:

a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),

b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),

c) historyczna kompozycja elewacji (gabaryty oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),

d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,

e) historyczna forma detalu architektonicznego,

f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze);

4) budynek o wartościach kulturowych - budynek gospodarczy (dawniej związany z linią kolejową) przy ulicy Barniewickiej 66, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:

a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),

b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),

c) historyczna kompozycja elewacji,

d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,

e) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (w naturalnym piaskowym kolorze).

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

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

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych,

mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) domy oraz budynek gospodarczy przy ulicy Barniewickiej 60 i 66 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do terenu 14-KZ94 zgodnie z ust. 7 pkt 1.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **17-M22** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 17.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: M22 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - zawierającej domy mieszkalne wolno stojące do 2 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe.

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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12.

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

1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy Cerery (24-KD80), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 159 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: o nachyleniu od 25 do 50 stopni i symetrycznym układzie połaci.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Cerery (24-KD80);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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

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:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **18-KK98** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 18.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,23 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: KK98 - teren o przeznaczeniu kolejowym** - odcinek linii kolejowej nr 201.

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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11 i 18.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne po obrysie budynku nastawni wykonawczej OS1 oraz w odległości około 40 m na południe od ww. budynku, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 100%, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 166 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (21-KD81, 22-KD81 oraz poza granicami planu), od ulicy dojazdowej 23-KD80;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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: 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) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4;

2) budynek o wartościach kulturowych - nastawnia wykonawcza OS1 na stacji kolejowej Gdańsk Osowa w pobliżu adresu Barniewicka 42, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 5 - ochronie podlegają:

a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),

b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa),

c) historyczna kompozycja elewacji (gabaryty oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),

d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,

e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (płaski pas fryzu, szeroki okap wraz z gzymsem),

f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie w tynku).

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a": wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;

4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

5) budynek nastawni wykonawczej OS1 na stacji kolejowej Gdańsk-Osowa ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a", w przebiegu bezkolizyjnym pod linią kolejową, ulica lokalna o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych.

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

1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp;

2) istniejący kanał deszczowy - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **19-KK98** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 19.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: KK98 - teren o przeznaczeniu kolejowym** - fragment linii kolejowej nr 201.

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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Nowy Świat (poza granicami planu);

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 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:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** wprowadzenie zieleni na wszystkich powierzchniach, na których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

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

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

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

2) obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **20-KD82** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 20.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,26 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0 m do 23,0 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowy Świat (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Kielnieńską (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 2.

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący w rejonie skrzyżowania z ulicą Letniskową (21-KD81): wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia oraz do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

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 i 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (np.: formie słupów oświetleniowych, 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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;

2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych;

3) zieleń: zgodnie z ust. 7;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

5) 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

15. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się uzupełnienie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi poza wskazanymi na rysunku planu.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **21-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 21.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 20,5 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (20-KD82).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 3.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym 18-KK98 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **22-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 22.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,61 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,5 m do 34,0 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Letniskową (21-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 4.

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący wzdłuż północnej granicy terenu: należy wprowadzić zieleń niską, wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po zachodniej stronie jezdni;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: zgodnie z 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:**

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

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym 18-KK98 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;

4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** utrzymanie funkcji istniejącego rowu odwadniającego.

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

1) odcinek istniejącego rowu odwadniającego będącego odbiornikiem wód opadowych, obsługującego również obszary poza granicami terenu;

2) istniejący kanał deszczowy - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **23-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 23.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,61 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,0 m do 28,0 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Letniskową (21-KD81 i 22-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 4.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po zachodniej stronie jezdni;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem z 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:**

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

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym 18-KK98 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;

4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **24-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 24.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,60 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej** - ulica Cerery.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,5 m do 21,0 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (20-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Zeusa (poza granicami planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) chodniki: obustronny o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;

3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem z 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:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **25-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2160**

1. **Numer terenu:** 25.

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

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,0 m do 20,5 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (20-KD82).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 3.

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

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

2) 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 i 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (np.: formie słupów oświetleniowych, 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: obustronny o szerokości minimalnej 2,0 m;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: zgodnie z ust. 7;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

5) 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

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

1) część graficzna - rysunek planu Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej 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).

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

1) zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku - w zakresie układu komunikacji drogowej, uchwała nr XLII/1294/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 10 z 11.02.2002 r., poz. 165);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Posejdona i Junony w mieście Gdańsku, uchwała nr XLII/1157/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 12.10.2017 r., poz. 3488);

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku w rejonie ulic Letniskowej, Barniewickiej, Cerery, Zeusa i Konstelacji, uchwała nr XX/604/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.03.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 82 z 04.09.2000 r., poz. 517);

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulic Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXIX/1323/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.06.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 92 z 30.09.2005 r., poz. 1889).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

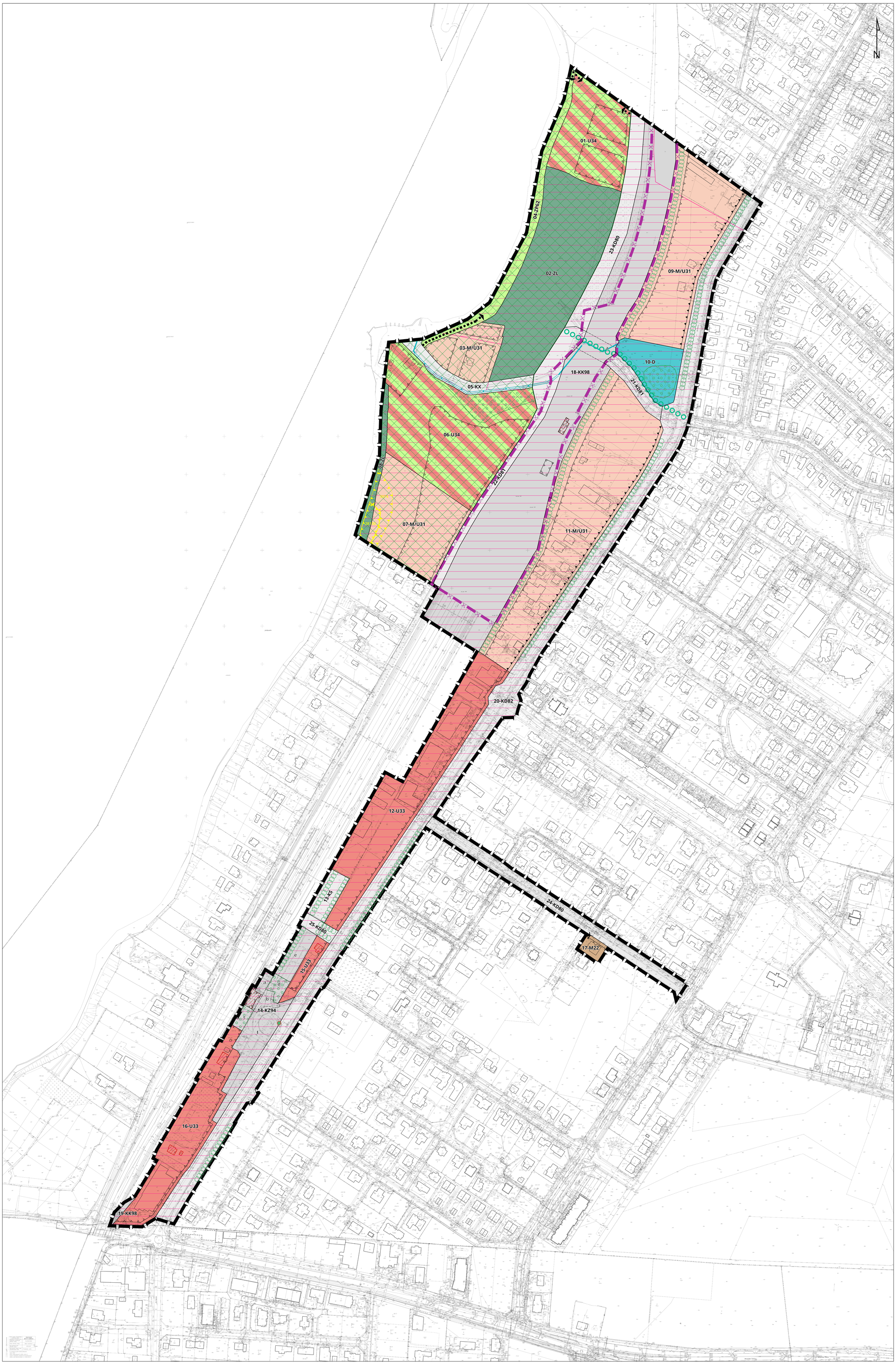
Agnieszka Owczarczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/156/24
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 listopada 2024 r.

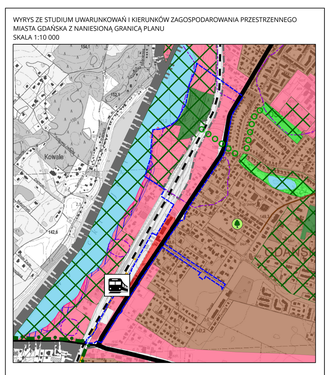
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

2160

Skala: 1:1 000 — 0 — 50 — 100 m



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



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA GDAŃSKA - GRANICA STUDIUM
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

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

- LAS I PARK LEŚNY
- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN USŁUG PONADPODSTAWOWYCH
- TEREN ZIELENI
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- SKWER, ZIELENIEC (PONIŻEJ 1HA)

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- PŁAT STRUKTURALNY
- CIĄG ŁĄCZĄCY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

- OSUWISKO
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- DWORZEC KOLEJOWY
- DROGA ZBIORCZA Z
- LINIA SKM, LINIA PKM
- LINIA KOLEJOWA
- WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

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

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 01-U34 — OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: - PIERWSZE DWIE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU - DRUGI CZŁON LITEROWO-CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
- M/U31 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- M22 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ
- U33 — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U34 — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- ZP62 — TERENY MIEJSKIEJ ZIELENI URZĄDZONEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ
- D — TERENY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH, MELIORACJI I URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
- ZL — LASY
- KX — TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KD80 — TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- KD81 — TERENY ULIC LOKALNYCH
- KD82 — TERENY ULIC ZBIORCZYCH
- KS — TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO
- KZ94 — TERENY WĘZŁÓW INTEGRACYJNYCH
- KK98 — TERENY O PRZEZNACZENIU KOLEJOWYM
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- a — LITERY IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- WLOTY CIĄGÓW PIESZYCH
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- SZPALERY DRZEW
- OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) PŁATY STRUKTURALNE
- OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) CIĄGI ŁĄCZĄCE
- ZIELEŃ DO UTRZYMANIA LUB WPROWADZENIA

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE I CIEKI PRZYKRYTE
- ISTNIEJĄCE ROWY, KANAŁY ODWADNIAJĄCE I CIEKI ODKRYTE

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.06.2024 r. do 08.07.2024 r.

Zgodnie z art.14 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)

ul. Wały Piastowskie 24
80-855 Gdańsk
www.brg.gda.pl
GDAŃSK - 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU **2160**

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000

FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Domżał-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermer	
PROJEKTANT SPRAWUJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Małgorzata Momont	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Katarzyna Ulasińska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Angelika Muzolf	
	mgr inż. Jowita Olech	
	mgr inż. Magdalena Andrzejczuk	
	mgr inż. arch. Joanna Bober	
	inż. Grażyna Opalińska	
	mgr Justyna Prowsenska	
	mgr Patryk Margańczyk	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/156/24

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 listopada 2024 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 28.08.2023 r. do 25.09.2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 09.10.2023 r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu wniesiono w 4 pismach 13 uwag (w tym 3 uwagi w trakcie dyskusji publicznej).

1. **Osoba fizyczna** – podczas dyskusji publicznej w dniu 21.09.2023 r.

Wnosi o wykreślenie punktu dotyczącego domu przy ulicy Barniewickiej 58, jako budynku o wartościach kulturowych, ze względu na jego zły stan techniczny i wysoki poziom degradacji budynku.

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

Uzasadnienie:

Dom przy ulicy Barniewickiej 58 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków (wg stanu na 12.09.2023 r.) i wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg stanu na 4.08.2023 r.). Zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) zabytki podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Zły stan techniczny i wysoki poziom degradacji nie stanowią podstawy do wykreślenia przedmiotowego budynku mieszkalnego z WEZ. Potwierdza to orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 września 2022 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Gd 218/22 „Zniszczenie określonych elementów budynku. Wartość zabytkowa", które oddala skargę na włączenie budynku do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W uzasadnieniu wyroku powołano się m. in. na ww. art. 6 ustawy. Zapisy projektu planu uwzględniają aktualny stan prawny obiektu. Zasadność ustaleń potwierdził Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydając decyzję uzgadniającą projekt planu, w której wymieniono budynek o danym adresie jako obiekt historyczny.

2. **Osoba fizyczna** – podczas dyskusji publicznej w dniu 21.09.2023 r. oraz pismo z dnia 09.10.2023 r. (l.p. 4425/102023)

2.1. *Właściciel działek wnosi o ustalenie jednego parametru maksymalnej wysokości zabudowy o wartości 12 m i dostosowanie innych parametrów urbanistycznych, w tym intensywności, dla czterech terenów zabudowy sąsiadujących z jeziorem (01-U34, 03-M/U31, 06-U34, 07-M/U31).*

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

Uzasadnienie:

W pierwotnym projekcie planu wysłanym do opiniowania i uzgadniania ustalono maksymalną wysokość zabudowy o wartości 12 m. Obniżenie parametru dla terenów zlokalizowanych w pasie pomiędzy Jeziorem Wysockim a obszarem kolejowym było jednym z warunków uzyskania uzgodnienia projektu planu. Postanowieniem nr ZN.5150.106.2023.MM z dnia 12.05.2023 r. (data wpływu 17.05.2023 r.) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej PWKZ) odmówił uzgodnienia projektu planu. Wśród warunków do spełnienia PWKZ wskazał „w celu ochrony krajobrazu kulturowego miejsca, ograniczenie możliwości inwestycyjnych w granicach terenów 01-U34, 03-M/U31, 06-U34 i 07-M/U31, przede wszystkim w zakresie wysokości zabudowy, powierzchni rzutu pojedynczego obiektu, czy formy zabudowy". Wprowadzone do projektu planu zmiany zasad zabudowy były wielokrotnie konsultowane z PWKZ. Ostateczna wersja planu wprowadza strefowanie wysokości zabudowy, co do zasady 6 m w najbliższym sąsiedztwie jeziora i 9 m na pozostałym terenie. PWKZ nie wniósł zastrzeżeń w zakresie negatywnego oddziaływania na krajobraz, co zostało potwierdzone pozytywnym uzgodnieniem planu.

2.2. *Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu leśnego (02-ZL) na funkcję mieszkaniowo-usługową, ustalenie wysokości zabudowy maksymalnie 12 m i dostosowanie innych parametrów urbanistycznych do tej wysokości.*

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

Uzasadnienie:

W kontekście adaptacji do zmian klimatu, przyjęta przez miasto polityka dotycząca kształtowania zieleni zakłada zrównoważoną gospodarkę drzewostanem w mieście oraz wymóg ochrony istniejących drzew i zadrzewień. Jedną z form ochrony terenów leśnych jest podtrzymanie ich obecnej funkcji, czyli przeznaczenie na funkcję lasu (ZL). Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienioną uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r., teren ten jest przeznaczony na funkcję lasu i parku leśnego, dlatego zmiana przeznaczenia na inne funkcje jest niezgodna ze wspomnianym dokumentem. Ustalenia studium są wyrazem polityki przestrzennej gminy i są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zachowanie płatów leśnych służy również ochronie krajobrazu, wynikającej z położenia w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Jest to szczególnie istotne w przypadku dużych zwartych płatów leśnych, pełniących jednocześnie istotne funkcje ekologiczne. Tereny położone w sąsiedztwie Jeziora Wysockiego objęto płatem strukturalnym Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), wskazując je jako istotne dla zachowania spójności i funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i utrzymania bioróżnorodności. Kształtowanie zagospodarowania w obrębie struktury OSTAB wiąże się m.in. z zachowaniem zadrzewień, cennych zbiorowisk roślinnych i wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Mając na uwadze, że teren leśny jest własnością prywatną, w projekcie planu wydzielono teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (04-ZP62) z ciągiem pieszym wzdłuż Jeziora Wysockiego i możliwością wyposażenia w niezbędną infrastrukturę, taką jak kosze na śmieci czy ławki. Rozwiązanie to ma na celu skanalizowanie ruchu i ograniczenie zaśmiecania lasu oraz jest odpowiedzią na wniosek Rady Dzielnicy Osowa o zapewnienie połączenia pieszego wzdłuż jeziora.

3. **Osoba fizyczna** – pismo z dnia 02.10.2023 r. (l.p. 4306/102023)

3.1. *Wnosi o wprowadzenie minimalnej wysokości zabudowy 10 m w terenach 12-U33, 15-U33 i 16-U33 oraz sytuowanie budynków w układzie równoległym do ul. Barniewickiej; dopuszczenie produkcji nieuciążliwej – generującej dużą liczbę miejsc pracy, np. produkcja elektroniki lub odzieży.*

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

Uzasadnienie:

W wyniku kompleksowych analiz, przeprowadzonych w trakcie prac koncepcyjnych nad projektem planu, nie stwierdzono potrzeby wprowadzania parametru minimalnej wysokości zabudowy dla terenów objętych planem.

Wprowadzenie zaproponowanego zapisu regulującego sytuowanie budynków na działkach znacząco obniżyłoby możliwości inwestycyjne na terenach ograniczonych przestrzennie, od zachodu obszarem kolejowym i od wschodu pasem drogowym. Charakterystyczne położenie warunkuje szerokość terenów usługowych oraz parametry wydzielonych działek. Istniejące i nowo powstające zabudowania dostosowywane są do geometrii wydzielonych działek, zróżnicowanych rozmiarem i kształtem.

Dopuszczenie funkcji produkcyjnej na obszarze objętym planem jest sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, które ustala dla danego terenu przeznaczenie dominujące usługowe i mieszkaniowo-usługowe.

3.2. *Wnosi o wprowadzenie minimalnej wysokości zabudowy 10 m w terenach 09-M/U31 i 11-M/U31 co najmniej dla jednej linii zabudowy równoległej do ul. Barniewickiej.*

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

Uzasadnienie:

Jak w rozpatrzeniu uwagi 3.1, w wyniku kompleksowych analiz, przeprowadzonych w trakcie prac koncepcyjnych nad projektem planu nie stwierdzono potrzeby wprowadzania parametru minimalnej wysokości zabudowy dla terenów objętych planem.

Ustalenie jednolitego sposobu posadowienia budynków w terenach 09-M/U31 i 11-M/U31 jest wynikiem kompleksowych analiz krajobrazowych, przeprowadzonych w trakcie prac koncepcyjnych nad projektem planu. Ze względu na parametry wydzielonych działek budowalnych, które są przeważnie długie i wąskie, zastosowano zapis o układzie szczytowym względem ulicy Barniewickiej. Wprowadzenie układu równoległego do ulicy znacząco utrudniłoby realizację nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3.3. *Wnosi o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy o 1,5 m dla poszczególnych wysokości 6, 9 i 12 m w terenach wprowadzających dachy spadziste.*

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

Uzasadnienie:

- dla terenów 01-U34, 03-M/U31, 06-U34 i 07-M/U31 jak w rozpatrzeniu uwagi 2.1;

- dla terenów 09-M/U31 i 11-M/U31 zgodnie z poniższym:

Określone w projekcie planu regulacje dotyczące wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków, minimalnej odległości między nadziemnymi częściami budynków, maksymalnej powierzchni rzutu nadziemnej części budynku oraz form zabudowy są wynikiem kompleksowych analiz kompozycyjnych i przestrzennych, w kontekście charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszaru objętego planem (przeważnie mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz niekorzystnych z perspektywy przyszłego mieszkańca trendów w budownictwie mieszkaniowym. Wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i obowiązku realizacji dachów stromych, o nachyleniu połaci od 40 do 50 stopni, ma na celu utrzymanie charakteru zabudowy typowego dla dzielnicy Osowa. Zasadność ustaleń potwierdził Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadniając projekt planu.

3.4. *Wnosi o wprowadzenie jednolitej kolorystyki dachów spadzistych w tradycyjnej barwie ceglastoczerwonej.*

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

Uzasadnienie:

W trakcie prac koncepcyjnych nad projektem planu prowadzone były kompleksowe analizy przestrzenne i kompozycyjne, w ramach których badano formy zabudowy istniejącej, jak i nowej, możliwej do realizacji w granicach całego obszaru planu. Zarówno w wyniku analiz jak i w postanowieniach Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie uzgodnienia projektu planu nie określono konkretnej kolorystyki dachów, którą należałoby stosować dla zabudowy objętej projektem planu. Wyjątek stanowią budynki historyczne, oznaczone w projekcie planu jako obiekty o wartościach kulturowych. W projekcie planu wymieniono ich poszczególne elementy, w tym kolorystykę dachów, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie stwierdza się zatem podstaw do określenia konkretnej kolorystyki dachu, w tym barwy ceglastoczerwonej, jako jedynej odpowiedniej do stosowania dla budynków o dachach stromych. Zapisy projektu planu nie regulują kwestii koloru pokrycia dachu (dopuszczają dowolność), zawierają natomiast zasady kształtowania dachów oraz inne parametry zabudowy. Postulat uregulowania kolorystyki dachów dla wszystkich budynków z dachami stromymi (nie tylko objętych ochroną konserwatorską) został uznany za zbyt rygorystyczny.

3.5. *Wnosi o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej poziomu gruntu do wartości 1,0 wszystkich terenów objętych planem.*

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

Uzasadnienie:

Parametr intensywności zabudowy w poszczególnych terenach objętych projektem planu jest dostosowany do dopuszczonych funkcji, form i innych parametrów zabudowy, mających na celu uzyskanie pożądanego charakteru zabudowy z uwzględnieniem kontekstu miejsca. W związku z tym podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do jednakowej wartości dla wszystkich terenów

objętych planem, niezależnie np. od przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub obiekty usługowe, uznaje się za niezasadne. Wraz ze wzrostem wskaźnika intensywności konieczna byłaby modyfikacja innych parametrów urbanistycznych, w tym zwiększenie powierzchni i wysokości zabudowy, co wiązałoby się ze zmianą charakteru zabudowy. Taką zmianę uznaje się za niepożądaną ze względu na brak wkomponowania zabudowy w otoczenie.

3.6. *Wnosi o zawarcie zapisu dla szpalerów zieleni izolacyjnej, aby docelowo po wyrośnięciu drzew zawierały one roślinność swobodnie rosnącą warstwy wysokiej i średniej – warstwa drzew wysokich i krzewów, mieszane – liściasto-iglaste, odpornych na suszę, z korzeniami palowymi, w kontekście ocieplenia klimatu.*

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

Uzasadnienie:

Ustalenie szpalerów drzew zarówno od strony ulicy Barniewickiej, jak również obszaru kolejowego, wynika z potrzeby wzmocnienia ochrony przed hałasem oraz poprawy walorów krajobrazowych. Jest to obligatoryjny element zagospodarowania. Nie zdecydowano się na ustalenie wprowadzenia zieleni średniej i niskiej w ramach szpaleru ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię zapewnioną na zieleń w ramach pasa drogowego ulicy Barniewickiej oraz ewentualność zastosowania ekranów akustycznych w związku z rozbudową linii kolejowej, co spowodowałoby zacienienie i pogorszenie warunków wzrostu niższych roślin. Zastosowanie krzewów i roślinności niskiej w zagospodarowaniu wokół drzew nie jest wykluczone, a w zakresie doboru gatunkowego i zgodności z warunkami siedliskowymi powinno być dostosowane do warunków istniejących, w tym zmieniającego się klimatu. Nie stanowi to jednak przedmiotu regulacji przez zapisy planu miejscowego. Powyższe kwestie powinny być rozpatrywane na etapie projektu budowlanego - przebudowy ulicy.

4. **Cztery osoby fizyczne** – pismo z dnia 09.10.2023 r. (l.p. 4425/102023)

4.1. *Właściciele nieruchomości wnoszą o zmianę zapisów projektu planu dla działki nr 836/2 obręb 0001 (tereny 06-U34 i 07-M/U31) poprzez:*

4.1.1. *ustalenie na całym obszarze działki przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego oraz wykreślenie zapisu o konieczności realizacji zieleni urządzonej na minimum 70% powierzchni działki;*

4.1.2. *zwiększenie parametrów urbanistycznych, t.j. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych - 1,2, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;*

4.1.3. *zmianę przebiegu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony Jeziora Wysockiego, aby stanowiły kontynuację linii wyznaczonej przez sąsiednie zabudowania ulicy Letniskowej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag: **uwagi nieuwzględnione**

Uzasadnienie:

Jednym z celów przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wprowadzenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w pasie nadwodnym. Ze względu na naturalne ukształtowanie terenu i przyjęte założenia planistyczne, działka nr 836/2 obręb 0001 została podzielona w projekcie planu na dwa tereny funkcyjne: teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 06-U34 i teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 07-M/U31. Teren 07-M/U31, którego większość powierzchni od strony Jeziora Wysockiego ma spadek powyżej 20%, stanowi kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Letniskowej. Płaskowyż w terenie 06-U34 daje możliwość realizacji kompleksu zabudowy usługowej – w zależności od potrzeb: sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domów pomocy i opieki społecznej. Zakres dopuszczonych funkcji został wybrany z uwagi na atrakcyjne położenie terenu w pobliżu jeziora oraz potrzeby mieszkańców (brak usług tego typu w zachodniej części Osowy). Dodatkowo dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Kwestia zmiany parametrów urbanistycznych jak w rozstrzygnięciu uwagi 2.1. Ustalenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, które obejmuje przedmiotową działkę płatem strukturalnym Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie. Zgodnie z tekstem dokumentu „na terenach niezabudowanych wchodzących w skład płatów OSTAB możliwa będzie lokalizacja wyłącznie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem równoczesnego zachowania:

a) co najmniej 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej zrealizowanej na poziomie gruntu w ogólnej powierzchni terenu inwestycji,

b) odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 15 m,

c) długości elewacji budynków nie większej niż 25 m (za wyjątkiem zabudowy rezedencjonalnej),

d) ukształtowania zabudowy w sposób uwzględniający kierunek powiązań przyrodniczych.”

Przebieg maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony Jeziora Wysockiego także był tematem konsultacji i uzgadniania projektu planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w związku z warunkiem „ochrony krajobrazu kulturowego miejsca”. Wprowadzony do projektu planu przebieg linii zabudowy oraz strefowanie wysokości zabudowy przedstawia wypracowane rozwiązanie, potwierdzone pozytywnym uzgodnieniem PWKZ. W większości odwzorowuje układ hipsometryczny terenu, nie dopuszcza sytuowania nowej zabudowy na terenie o spadku powyżej 20%. Dodatkowo, w obydwu terenach funkcyjnych, wprowadzono zakaz makroniwelacji na obszarze poza liniami zabudowy, który ma na celu ochronę naturalnego ukształtowania terenu. W zachodniej części terenu 07-M/U31 oznaczono obszar osuwiska oraz obszar zagrożony ruchami masowymi.

4.1.4. *dopuszczenie podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m2.*

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

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu nie wykluczają ani nie ograniczają podziałów geodezyjnych terenów, zatem uwagę uznaje się za niewymagającą wprowadzenia zmian.

4.2.*Właściciele nieruchomości wnoszą o zmianę zapisów projektu planu dla działki nr 840/2 obręb 0001 (tereny 01-U34 i 02-ZL) poprzez:*

4.2.1.*ustalenie na całym obszarze działki przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego oraz wykreślenie zapisu o konieczności realizacji zieleni urządzonej na minimum 70% powierzchni działki;*

4.2.2.*zwiększenie parametrów urbanistycznych, t.j. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych - 1,2, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;*

4.2.3.*zmianę przebiegu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony Jeziora Wysockiego, aby stanowiły kontynuację linii wyznaczonej przez zabudowania ulicy Letniskowej;*

4.2.4.*wykreślenie ciągu pieszego wyznaczonego przez środek działki oraz wprowadzenie alternatywnego przebiegu ciągu wzdłuż północnej granicy działki, z zastrzeżeniem konieczności wykupu gruntu przez gminę;*

4.2.5.*wykup terenu leśnego 02-ZL lub jego przekształcenie na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z pkt 4.2.1 - 4.2.4.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag: **uwagi nieuwzględnione**

Uzasadnienie:

Jednym z celów przystąpienia do planu było umożliwienie realizacji publicznego dostępu do Jeziora Wysockiego oraz wprowadzenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w pasie nadwodnym. Teren 01-U34 daje możliwość realizacji zabudowy usługowej – w zależności od potrzeb: sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domów pomocy i opieki społecznej. Zakres dopuszczonych funkcji został wybrany w oparciu o potrzeby mieszkańców oraz wyjątkowo atrakcyjne położenie terenu w pobliżu jeziora wraz z wyjątkowo atrakcyjnym panoramicznym widokiem. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Kwestia zmiany parametrów urbanistycznych jak w rozstrzygnięciu uwagi 2.1.

Przebieg maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w przypadku terenów 06-U34 i 07-M/U31, został zmieniony w wyniku uzgodnień projektu planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (jak w rozpatrzeniu uwagi 4.1). Zgodnie z założeniami wynikającymi z analiz

przestrzennych i kompozycyjnych wprowadzone ukształtowanie linii zabudowy pozwoli zachować wgląd na jezioro, a więc jeden z największych walorów krajobrazowych w okolicy.

W karcie terenu 01-U34 ustalono wloty ciągu pieszego łączącego teren parku publicznego 04-ZP62 z ulicą dojazdową 23-KD80 wzdłuż północnej granicy lasu 02-ZL, co odzwierciedla stan istniejący, a zatem ma uzasadnienie przestrzenne. Omawiane połączenie stanowi uzupełnienie powiązań pieszych w docelowym zagospodarowaniu, przewidującym zwiększenie liczby użytkowników wynikającej z udostępnienia mieszkańcom pasa terenu rekreacyjnego wzdłuż linii brzegowej Jeziora Wysockiego. Ze względu na brak zainwestowania terenu 01-U34 i działki sąsiadującej (poza północną granicą planu) granica pomiędzy tymi terenami jest niewyczuwalna. Właściwe jest prowadzenie ciągu pieszego wzdłuż granicy czytelnej w przestrzeni, którą stanowi krawędź lasu.

Kwestia przekształcenia terenu leśnego jak w rozpatrzeniu uwagi 2.2. Wykupy części gruntu leśnego, przeznaczone w projekcie planu na cele publiczne, będą realizowane po uchwaleniu planu miejscowego.

4.2.6.*dopuszczenie podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m2;*

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

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu, jak w przypadku terenów 06-U34 i 07-M/U31, nie wykluczają ani nie ograniczają podziałów geodezyjnych terenów, zatem uwagę uznaje się za niewymagającą wprowadzenia zmian.

4.3.*Właściciele nieruchomości wnoszą o ustalenie dostępu z drogi publicznej dla działki nr 839 obręb 0001 (obecnie dostęp poprzez działkę prywatną nr 837 obręb 0001).*

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

Uzasadnienie:

Działka nr 839 obręb 0001 (część terenu 03-M/U31) nie stanowi samodzielnej działki budowlanej m.in. ze względu na niekorzystne cechy geometryczne, czyli szerokość wynoszącą około 10 m. W stanie istniejącym działka nie posiada także bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd odbywa się poprzez działkę prywatną nr 837 obręb 0001, od strony Jeziora Wysockiego. Zgodnie z wnioskiem Rady Dzielnicy Osowa wzdłuż jeziora (m.in. na działce 837 stanowiącej obecny dojazd) wyznaczono teren parku publicznego z ciągiem pieszym (teren 04-ZP62). Przedmiotowa działka nr 839, zlokalizowana pomiędzy terenem leśnym, parkiem linearnym i terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz nieobjęta użytkowaniem leśnym, została włączona w granice terenu 03-M/U31 i zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie planu stanowi teren integralnie związany z terenem sąsiadującym.

4.4.*Właściciele nieruchomości wnoszą o zmianę zapisów projektu planu dla działek nr 848/2, 848/4, 848/5, 848/6, 848/8, 848/11, 848/12 obręb 0001 (tereny 09-M/U31 i 11-M/U31) poprzez dostosowanie wartości parametrów urbanistycznych do parametrów terenu 12-U33, t.j.:*

· maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

· minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

· intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,0;

· maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.

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

Uzasadnienie:

Kwestia parametrów urbanistycznych jak w rozpatrzeniu uwag 3.3 i 3.5.

Podział pasa terenu pomiędzy obszarem kolejowym a ulicą Barniewicką wynika z uwarunkowań istniejących, w tym hałasu kolejowego oraz funkcji zabudowy istniejącej. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 09-M/U31 i 11-M/U31 są obecnie w większości niezabudowane i niezainwestowane. Posiadają także odpowiednią miąższość do zapewnienia odpowiedniego standardu akustycznego dla zabudowy mieszkaniowej (domy wolno stojące do 4 mieszkań lub w zabudowie

bliźniaczej) względem ulicy i linii kolejowej. Teren zabudowy usługowej 12-U33 jest w większości zainwestowany przez funkcje usługowe. Parametry i wskaźniki dla tego terenu przyjęto adekwatnie do przeznaczenia, a także zgodnie z celem przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, którym jest intensyfikacja parametrów urbanistycznych dla zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Barniewickiej oraz umożliwienie przekształceń zabudowy istniejącej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.06.2024 r. do 08.07.2024 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 22.07.2024 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu wniesiono w 8 pismach 15 uwag (w tym 1 uwaga w trakcie dyskusji publicznej).

1. **Osoba fizyczna** – podczas dyskusji publicznej w dniu 11.06.2024 r.

Zainteresowała się ustaleniami planistycznymi dla terenu usługowego 12-U33, dla którego plan obowiązujący wyklucza m.in. stacje paliw, zakłady obsługi samochodów i warsztaty samochodowe. W planie procedowanym funkcje wykluczone obejmują warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, ograniczenia nie odnoszą się do pozostałych rodzajów warsztatów.

Wnosi o przywrócenie wykluczeń funkcyjnych dla terenu 12-U33 zgodnie z obowiązującym mpzp dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku w rejonie ulic Letniskowej, Barniewickiej, Cerery, Zeusa i Konstelacji (nr planu 2110).

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

Uzasadnienie:

Lokalizacja terenu 12-U33 pomiędzy obszarem kolejowym a ulicą Barniewicką oraz niewielka głębokość działek predysponuje ten obszar do rozwoju funkcji usługowych. Dlatego w projekcie planu dopuszczono szeroki wachlarz usług wraz z wybranymi warsztatami samochodowymi. Wprowadzone ograniczenia mają służyć ochronie istniejącej, po wschodniej stronie ulicy Barniewickiej, zabudowy mieszkaniowej. Wśród funkcji wykluczonych znalazły się warsztaty blacharskie i lakiernicze. Wykluczenie to wynika z faktu, że tego typu działalność może powodować emisję zanieczyszczeń do powietrza. Dopuszczone w przedmiotowym projekcie planu warsztaty samochodowe podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony środowiska, czyli ustawie Prawo ochrony środowiska. Prowadzenie takiej działalności podlega obowiązkom środowiskowym w zakresie gospodarki odpadami czy gospodarki wodno-ściekowej. Nie ma zatem przesłanek do ograniczenia zakresu funkcjonalnego usług, które nie powodują znacznych uciążliwości.

2. **Osoby fizyczne** – pismo nr 3767/062024 z dnia 12.06.2024 r., pismo nr 5889/062024 z dnia 19.06.2024 r., pismo nr 7673/072024 z dnia 22.07.2024 r.

Zwracają uwagę na drastyczną zmianę stanu akustycznego obszaru przykolejowego przy ulicy Barniewickiej od czasu wykonania raportu środowiskowego dotyczącego poziomów hałasu (zawartego w opracowaniu Mapa Akustyczna Miasta Gdańska sporządzonym w 2017 roku) przywołanego w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Za przyczynę zwiększonej emisji hałasu wskazują prowadzone przez PKP PLK S.A. prace rozładunkowo-przeładunkowe w rejonie stacji kolejowej Gdańsk-Osowa.

Wnoszą o zaktualizowanie oceny poziomu hałasu w sąsiedztwie linii kolejowej i na jej podstawie poprawę projektu planu w zakresie ochrony przed hałasem, np. poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych w terenach 11-M/U31, 12-U33 i 15-U33.

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

Uzasadnienie:

Teren ładowni publicznej, którego dotyczy uwaga (zlokalizowany na północ od stacji kolejowej Gdańsk-Osowa), znajduje się poza granicami obszaru objętego procedowanym planem. Zarządcą terenu jest PKP PLK S.A. Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska na wytwarzającym uciążliwości ciąży obowiązek dołożenia wszelkich starań, aby je zminimalizować poprzez wprowadzenie stosownych zabezpieczeń. Uciążliwości powinny być ograniczone do obszaru własnej działki. Prezydent miasta Gdańska przekazał uwagi do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. celem zajęcia stanowiska.

Prognoza potencjalnego poziomu hałasu kolejowego zawarta jest w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem ta część pisma została uznana za uwagę do ww. opracowania i ujęta została w osobnym rozpatrzeniu.

3. **Osoby fizyczne** – pismo nr 7627/072024 z dnia 19.07.2024 r.

Jako właściciele działek nr 1197/2 i 1197/5 (obręb 001) wystąpili o wydanie decyzji pozwolenia na budowę na podstawie otrzymanej decyzji o warunkach zabudowy. Obawiają się strat finansowych związanych z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie w przypadku uchwalenia i uprawomocnienia procedowanego planu przed otrzymaniem decyzji, o którą się ubiegają.

Wnoszą o zachowanie w zapisach planu wszystkich postanowień zawartych w decyzji o warunkach zabudowy i zwolnienie z obowiązku wykonania nasadzeń drzew w pasie przykolejowym.

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

Uzasadnienie:

Działki nr 1197/2 i 1197/5 (obręb 001) objęte są kartą terenu 11-M/U31 (§19 uchwały) procedowanego planu, który przeznacza je na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową. Założenie inwestycyjne polegające na budowie budynku usługowo-mieszkalnego, dla którego wydana została decyzja o warunkach zabudowy, nie spełnia wszystkich wymogów zawartych w zapisach projektu planu. Jako przypadek szczególny (uwzględniając przedmiotową decyzję o warunkach zabudowy z dnia 04.04.2022 r. - znak pisma: WUiA-IV.6730.18-9.2021.BM.29950) dla ww. działek wprowadzono zapisy dopuszczające inne wartości parametrów urbanistycznych niż zakłada projekt planu. W zapisach §19 ust. 18 *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu* ujęto wartości: maksymalnej wysokości, powierzchni i intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtu dachu. W tym zakresie uwaga jest uwzględniona i projekt planu jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy.

Elementem projektu planu niezgodnym z przedmiotową decyzją o warunkach zabudowy jest obowiązująca linia zabudowy w odległości 4 m od docelowego pasa drogowego ulicy Barniewickiej. Linia ta została wprowadzona decyzją Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu (w celu wytworzenia regularnej pierzei ulicy). Zapisy decyzji o warunkach zabudowy wprowadzają nieprzekraczalną linię zabudowy, od której zabudowa może być dowolnie odsunięta w głąb działki. W tym zakresie uwaga została nieuwzględniona.

Wprowadzone w projekcie planu szpalery drzew w terenach funkcyjnych wzdłuż torów kolejowych (m.in. w terenie 11-M/U31) oraz w terenach drogowych mają na celu wzmocnienie ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych i poprawę walorów krajobrazowych (odizolowanie ciągów komunikacyjnych). Jest to obligatoryjny element zagospodarowania, niewskazany w przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy. W tym zakresie uwaga została nieuwzględniona.

4. **Osoby fizyczne** – pismo nr 7639/072024 z dnia 21.07.2024 r., pismo nr 7666/072024 z dnia 22.07.2024 r.

Jako właściciele działek 836/2 i 840/2 (obręb 001):

4.1.*Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 01-U34 i 06-U34 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31.*

Przedstawiona argumentacja:

·przeznaczeniem zasadniczym dla ww. terenów jest zieleń urządzona w związku z wymogiem przeznaczenia pod ten cel 70% terenu inwestycji;

·lokalizacja usług gastronomii i obsługi turystyki nie ma uzasadnienia ekonomicznego;

·zakres dopuszczonych funkcji usługowych ma charakter publiczny, a budowa mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością nie jest możliwa do realizacji ze względu na brak zasadności prowadzenia działalności w tym zakresie;

·Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska wskazuje dla przedmiotowych działek przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, a wnioskowana funkcja mieszkaniowa występuje bezpośrednio w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

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

Uzasadnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska jest dokumentem nadrzędnym i wiążącym przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zawiera ogólne wytyczne projektowe, a ustalone dla poszczególnych terenów funkcje wskazują przeznaczenie dominujące w danej części miasta. Projekt mpzp stanowi doprecyzowanie polityki przestrzennej miasta dla danego obszaru. Jednym z celów przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wprowadzenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w pasie nadwodnym. W terenach 01-U34, 03-M/U31, 06-U34 i 07-M/U31 dopuszcza się usługi: zdrowia, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej. Zapisy planu nie wymuszają publicznego charakteru usług. Wskazany zakres funkcjonalny uwzględnia atrakcyjne położenie terenu w pobliżu jeziora oraz potrzeby okolicznych mieszkańców (brak usług tego typu w zachodniej części Osowy). Ekstensywną zabudowę mieszkaniową dopuszczono wyłącznie w terenach 03-M/U31 (ze względu na istniejący budynek mieszkalny) i 07-M/U31 (ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej wzdłuż ul. Letniskowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W terenach wyłącznie usługowych (01-U34 i 06-U34) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, np. właściciela pensjonatu.

Ustalenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej jest kolejnym elementem zagospodarowania wynikającym z ustaleń SUiKZP. Dokument ten obejmuje przedmiotowe działki płatem strukturalnym Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie. Zgodnie z tekstem na str. 243 „na terenach niezabudowanych wchodzących w skład płatów OSTAB możliwa będzie lokalizacja wyłącznie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem równoczesnego zachowania:

a) co najmniej 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej zrealizowanej na poziomie gruntu w ogólnej powierzchni terenu inwestycji,

b) odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 15 m,

c) długości elewacji budynków nie większej niż 25 m (za wyjątkiem zabudowy rezydencjonalnej),

d) ukształtowania zabudowy w sposób uwzględniający kierunek powiązań przyrodniczych.”

Zgodność planu miejscowego z zapisami SUiKZP sprawdzana jest przez organ nadzoru, jakim jest Wojewoda.

4.2.*Wnoszą o zmianę przebiegu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach 01-U34, 06-U34 i 07-M/U31 - możliwość realizacji zabudowy bliżej jeziora w oparciu wyłącznie o przepisy odrębne.*

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

Uzasadnienie:

W postanowieniu nr ZN.5150.106.2023.MM z dnia 12.05.2023 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (PWKZ) nakazał ograniczenie możliwości inwestycyjnych w granicach terenów 01-U34, 03-M/U31, 06-U34 i 07-M/U31 w celu ochrony krajobrazu kulturowego miejsca. W związku tym wymogiem parametry i inne warunki zabudowy, w tym przebieg maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony Jeziora Wysockiego były tematem wielokrotnych konsultacji i uzgadniania projektu planu z PWKZ. Wprowadzony do projektu planu przebieg linii zabudowy przedstawia wypracowane rozwiązanie, które w większości odwzorowuje układ hipsometryczny terenu i ma na celu zachowanie wglądu na jezioro stanowiące jeden z największych walorów krajobrazowych w okolicy. Takie poprowadzenie linii zabudowy wyklucza możliwość lokalizacji budynków na terenie o wysokich spadkach. Dodatkowo wprowadzono zakaz makroniwelacji na obszarze poza liniami zabudowy, który ma na celu ochronę naturalnego ukształtowania terenu. W zachodniej części terenu mieszkaniowo-usługowego 07-M/U31 oznaczono obszar osuwiska oraz obszar zagrożony ruchami masowymi.

5. **Osoby fizyczne** – pismo nr 7675/072024 z dnia 22.07.2024 r.

Wnoszą o:

5.1.*wykluczenie zabudowy oraz zalesienie terenów 01-U34 i 06-U34;*

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

Uzasadnienie:

Wykluczenie zabudowy w terenach 01-U34 i 06-U34 jest sprzeczne z polityką przestrzenną wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla tych terenów ustala przeznaczenie pod zabudowę związaną ze strefą przyjeziorną. Obszary te nie zostały wyznaczone jako obszary dolesień zarówno w Studium, jak i Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Gdańsk.

5.2.*wykluczenie zabudowy usługowej w terenie 03-M/U31 oraz pozostawienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyłącznie w odniesieniu do zabudowy istniejącej – możliwość przebudowy lub remontu;*

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

Uzasadnienie:

Wykluczenie zabudowy usługowej i ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w terenie 03-M/U31 jest sprzeczne zarówno ze SUiKZP miasta Gdańska przeznaczającym dany teren pod zabudowę, jak i jednym z celów przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, którym było wprowadzenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w pasie nadwodnym.

5.3.*zmianę przeznaczenia terenów 09-M/U31 i 11-M/U31 na tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;*

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

Uzasadnienie:

W terenach wzdłuż ul. Barniewickiej o funkcji mieszkaniowo-usługowej dopuszczono: zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową. Określone w terenach 09-M/U31 i 11-M/U31 regulacje dotyczące form zabudowy są wynikiem kompleksowych analiz kompozycyjnych i przestrzennych w kontekście charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Na wschód od omawianego obszaru występuje zarówno zabudowa jednorodzinna, jak i luźna zabudowa wielorodzinna. W celu wykluczenia zabudowy wielorodzinnej w formie bloków, wprowadzono ograniczenie liczby mieszkań do 4 i narzucono charakter zabudowy jak dla wilii miejskich. Formy nowej zabudowy zostały szczegółowo określone w ust. 7 §17 i §19 uchwały. Wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków, minimalnej odległości między nadziemnymi częściami budynków, maksymalnej powierzchni rzutu nadziemnej części budynku (200 m^2) i obowiązku realizacji dachów stromych ma na celu wkomponowanie nowej zabudowy w otoczenie.

5.4.*pozostawienie w stanie naturalnym terenu 04-ZP62 (w celu ochrony unikalnych w skali miasta terenów lęgowych ptactwa wodnego - siedliska czapli siwej i myszołowa) oraz niewprowadzanie elementów parkowych typu: ławki, utwardzone ciągi pieszo-rowerowe;*

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

Uzasadnienie:

Wydzielenie terenu 04-ZP62, jako teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, stanowi realizację wniosku Rady Dzielnicy Osowa o wyznaczenie ścieżki rekreacyjnej wzdłuż Jeziora Wysockiego. Projekt planu ustala przekształcenie wyłącznie części lasu na park leśny (nie obejmuje terenów wodnych i linii brzegowej jeziora), zatem nie wpływa na potencjalne tereny lęgowe ptactwa wodnego. Ustalenia planu dla tego terenu zakładają realizację ciągu pieszego, przy zachowaniu minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnym zachowaniu zadrzewień. Zagospodarowanie to będzie zatem mało ingerujące w środowisko przyrodnicze przy jednoczesnym zapewnieniu bezpiecznego przemieszczania się ludzi.

5.5.*pozostawienie w stanie naturalnym terenu 02-ZL (w celu ochrony unikalnych w skali miasta terenów lęgowych ptactwa wodnego - siedliska czapli siwej i myszołowa) oraz niewprowadzanie elementów parkowych typu: ławki, utwardzone ciągi pieszo-rowerowe;*

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

Uzasadnienie:

Zagospodarowanie terenu lasu oznaczonego symbolem 02-ZL (stanowiącego użytek gruntowy Ls), możliwe jest wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi - Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530). Ze względu na własność prywatną terenu leśnego, sposób jego zagospodarowania oraz użytkowania leży w gestii właściciela gruntu. W projekcie planu nie określono sposobu urządzenia terenu (nie wprowadzono także elementów małej architektury), ponieważ wynika on z przepisów odrębnych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu zachowują wyłącznie przeznaczenie leśne przedmiotowego terenu.

5.6.*odstąpienie od budowy ciągu pieszo-rowerowego wokół Jeziora Wysockiego, budowy pomostów i organizacji kąpieliska na obszarze objętym planem w celu utrzymania w stanie naturalnym linii brzegowej jeziora.*

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

Uzasadnienie:

Wydzielenie terenu zieleni urządzonej zostało wyznaczone na fragmencie użytku leśnego (zakłada przekształcenie tej części lasu na park leśny) i nie ingeruje w linię brzegową jeziora. Granice obszaru objętego projektem planu nie obejmują Jeziora Wysockiego, zatem zapisy mpzp nie odnoszą się do kwestii budowy pomostów i organizacji kąpieliska.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/156/24

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 listopada 2024 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 05-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – o powierzchni około 2920 m^2

2. **Karta terenu nr 13-KS**, teren obsługi transportu drogowego – parking – o powierzchni około 1736 m^2

3. **Karta terenu nr 14-KZ94 obszar „e”**, teren węzła integracyjnego – parking – o powierzchni około 1651 m^2

4. **Karta terenu nr 23-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 304 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/dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Karty terenów nr 05-KX i 22-KD81** – modernizacja rowu odwadniającego (poszerzenie do szerokości 6,0 m) – łączna długość rowu w obrębie planu - ok. 215,0 m

2. **Karta terenu nr 10-D** – urządzenie terenu służące odprowadzeniu wód opadowych, melioracji i ochronie przeciwpowodziowej wraz z parkiem retencyjnym – powierzchnia 0,47 ha

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/156/24
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę