



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 2001

UCHWAŁA NR XV/308/25 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biskupia Górka - część zachodnia w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) **uchwała 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) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biskupia Górka - część zachodnia w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 11108) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 9,9 ha, położony w historycznym Śródmieściu Gdańska, którego granice przebiegają: od północy wzdłuż ulicy Zielonogórskiej, Kolonia Studentów i Kolonia Przyszłość, od wschodu wzdłuż terenów zadrzewionych, od południowo-zachodu wzdłuż ulicy Stoczniovców i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zadrzewionych, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **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) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,
 - f) pierzejową ciągłą,
- 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) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 9) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

- 10) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 11) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekі naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 12) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 13) **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;
- 14) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i drzwi;
- 15) **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) ośnowa 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;
- 16) **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;
- 17) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 2) **US tereny sportu i rekreacji;**
- 3) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

4) ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**5) KD80 tereny ulic dojazdowych.**

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
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.	restauracje, kawiarnie,	100 m ² pow.	MIN. 10	MIN. 8

	bary	konsumpcyjnej		
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 2
16.	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
17.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
19.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
20.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
21.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
22.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
23.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
24.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
25.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
26.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
27.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
28.	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. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 10.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 0,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) garaże boksowe;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) salony samochodowe;
- 7) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;
- 8) nadziemne wielopoziomowe garaże.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7 i o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i ust. 10-13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączący ul. Stoczniowców (poza zachodnią granicą planu) z terenem 02-ZP62, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy
 - a) obowiązujące: w północno-zachodniej części terenu, po obrysie elewacji budynku zlokalizowanego przy ulicy Stoczniowców 35 i 37, jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące dla wybranych rodzajów zabudowy: w północno-zachodniej części terenu, po obrysie elewacji przybudówek do budynku zlokalizowanego przy ulicy Stoczniowców 35 i 37, jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne:
 - w centralnej i południowej części terenu, po obrysie elewacji budynków zlokalizowanych przy ulicy Stoczniowców 29, 31 i 33, jak na rysunku planu,
 - w północno-zachodniej części terenu, częściowo po obrysie elewacji budynków zlokalizowanych na zapleczu budynku zlokalizowanego przy ulicy Stoczniowców 35 i 37, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,8, 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: 8,0 m - dwie kondygnacje użytkowe (w tym jedna w poddaszu), przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 64,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową;
- 8) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o nachyleniu od 30 do 45 stopni i symetrycznym kącie nachylenia połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego oraz dachów w kształcie kopuły, kolebki itp. dachów widocznych z poziomu terenu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4,
 - b) dla wiatrolapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² pow. użytkowej nowych mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Zielonogórskiej (09-KD80), od ulicy Dokerów (10-KD80), od ulicy Stoczniewców (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, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub 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) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 4;

- 4) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, położony przy ul. Stoczniowców 35/37, jak na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 pkt 3; ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, rodzaj materiału elewacyjnego (tynk na parterze i oblicówka drewniana na ścianach szczytowych powyżej parteru), historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej.

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) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;
- 4) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleni;
- 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, matową w naturalnym kolorze spieku ceramicznego.

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z ulicą Stoczniowców (poza zachodnią granicą planu).

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 3) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego;
- 5) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 6) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 1,36 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej – park. Dopuszcza się: obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10-13;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5,0 m w śladzie ul. Dokerów, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m łączący ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt 2 z ulicą Kolonia Studentów (08-KD80), jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączący ul. Zielonogórską (09-KD80) z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 3; ustala się dostosowanie przebiegu i szerokości ciągu pieszego do lokalizacji drzew;
- 5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączący ulicę Kolonia Studentów (08-KD80) z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 3; ustala się dostosowanie przebiegu i szerokości ciągu pieszego do lokalizacji drzew;
- 6) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m przebiegający wzdłuż zachodniej granicy planu, łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie 06-ZP62 z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 3, poprzez tereny 05-U33 i 06-ZP62; ustala się dostosowanie przebiegu i szerokości ciągu pieszego do lokalizacji drzew;
- 7) wlot ciągu pieszego, zlokalizowany w południowo-zachodniej części terenu – na przedłużeniu ciągu pieszego, ustalonego w terenie 01-M/U31, 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: od ulicy Kolonia Studentów (08-KD80), od ulicy Zielonogórskiej (09-KD80), od ulicy Dokerów (10-KD80);
- 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:

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) część terenu położona w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki, jak na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 4;
- 5) obszar o wartościach kulturowych - dawny cmentarz Neuer Kath. Kirchof, ujęty w ewidencji cmentarzy (nr ewid. ZN/1436) – zgodnie z ust. 17 pkt 5; ochronie podlega przebieg zachowanych alejek i zieleni wysoka.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny;
- 2) minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni na terenie dawnego cmentarza, w szczególności zieleni wysokiej;
- 5) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, odwzorowujące aleje dawnego cmentarza;
- 6) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 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 miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z uwzględnieniem ust. 11;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: nawierzchni, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się zastosowanie nawierzchni naturalnej, przepuszczalnej - żwirowej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266), jako umocnienia Biskupiej Górki – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) teren dawnego cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: należy zapewnić dojazd do nieruchomości położonych przy ul. Dokerów 5 (działka nr 55/51 obr. 0715), ul. Dokerów 7 (działka nr 55/52 obr. 0715), ul. Dokerów 9 (działka nr 55/53 obr. 0715), ul. Dokerów 11 (działka nr 55/54 obr. 0715), z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

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) na terenie występują liczne drzewa i krzewy;
- 3) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);

- 4) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;
- 5) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 6) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 1,60 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) garaże boksowe;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) salony samochodowe;
- 7) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;
- 8) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 10-13;
- 2) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "p" ustala się przestrzeń publiczną dla lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego oraz placu publicznego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączący ul. Kolonia Studentów (08-KD80) z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 04-US, o którym mowa w § 11 ust. 6 pkt 2 poprzez obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "p", o którym mowa w pkt 2, jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 3 z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 04-US, o którym mowa w § 11 ust. 6 pkt 3 poprzez obszar wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "p", o którym mowa w pkt 2, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 71,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a i b,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku:
 - dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "b" i "c": 150,0 m²,
 - dla pozostałej części terenu: 180,0 m²,
 - b) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 18,0 m,
 - c) maksymalna wysokość do gzymsu wieńczącego lub spodu okapu: 6,8 m;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
- a) dla budynków o wysokości do 9,0 m: dwuspadowy o nachyleniu od 22 do 30 stopni i symetrycznym kącie nachylenia połaci,
 - b) dla budynków o wysokości do 10,0 m: dwuspadowy o nachyleniu od 35 do 45 stopni i symetrycznym kącie nachylenia połaci,
 - c) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych: dowolny,
 - d) wyklucza się dachy mansardowe, w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² pow. użytkowej nowych mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kolonia Przyszłość (07-KD80), od ulicy Kolonia Studentów (08-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, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub 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) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;

- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki – zgodnie z ust. 17 pkt 3; dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" ustala się zakaz przekształceń terenu za wyjątkiem takich, które miałyby na celu przywrócenie historycznych form ziemnych fortu z okresu XVIII/XIX w.;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 4;
- 5) historyczne podziały na działki z lat 30-tych XX w. (orientacyjne) wzdłuż ulicy Kolonia Postęp, jak na rysunku planu – ustala się wymóg odwzorowania obrysu historycznej ulicy i placu w posadzce.

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) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej wegetacji;
- 5) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleni;
- 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, matową w naturalnym kolorze spieku ceramicznego.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 3 i 4 oraz przestrzeni publicznej "p", o której mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z terenami 07-KD80 i 08-KD80.

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: teren objęty granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:

- a) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - b) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej,
 - d) poprawa dostępności pieszej i jezdnej terenu,
 - e) wykreowanie przestrzeni publicznej – placu;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 12, 13.

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

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266) jako umocnienia Biskupiej Górki – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2;
- 2) należy zapewnić dojazd do nieruchomości położonej przy ul. Kolonia Postęp 38 (działka nr 31 obr. 0709) z ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "p", o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

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) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 5) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. **Numer terenu:** 04.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,44 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** US teren sportu i rekreacji.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10-13;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, przebiegający wzdłuż wschodniej granicy planu, łączący ciąg pieszy ustalony w terenie 06-ZP62, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt 3 z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 03-M/U31, o którym mowa w § 10 ust. 6 pkt 3;
- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, przebiegający wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, łączący ciąg pieszy ustalony w pkt 2 z terenem 08-KD80 i ciągiem pieszym ustalonym w pkt 4 oraz ciągiem pieszym w terenie 03-M/U31, o którym mowa w § 10 ust. 6 pkt 4;
- 4) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, przebiegający po istniejącym nasypie ziemnym, łączący ciąg pieszy ustalony w pkt 2 z ciągiem pieszym ustalonym w pkt 3;
- 5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, łączący ciąg pieszy ustalony w pkt 2 z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 6 oraz z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 06-ZP62, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt 2;
- 6) odcinek ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m łączącego tereny poza południową granicą planu z terenem 08-KD80, 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 drogową: od ulicy Kolonia Studentów (08-KD80), od ulicy Kolonia Studentów (08-KD80) poprzez teren 05-U33;
- 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, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 4.

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) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, z uwzględnieniem istniejącego układu drzew:
 - skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi,
 - wokół drzew zagospodarowanie terenu zapewniające ich naturalną vegetację;
- 5) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną i inwestycji związanych z realizacją terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 8) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleni;
- 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu sportowym i rekreacyjnym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2-5 oraz ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: nawierzchni, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z ciągiem pieszo-rowerowym i ciągami pieszymi ustalonymi w terenie 06-ZP62, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się zastosowanie nawierzchni naturalnej, przepuszczalnej - żwirowej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów i parkingów.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8), jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266), jako umocnienia Biskupiej Góry – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów dla terenu 05-U33;
- 3) dopuszcza się obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania;
- 4) dla boisk, za wyjątkiem kortów tenisowych o nawierzchni ceglastej, ustala się nawierzchnię w kolorze zielonym.

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) w granicach terenu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień;
- 4) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 5) zaleca się dostosowanie przebiegu i szerokości ciągów, o których mowa w ust. 6 pkt 2-4, do ukształtowania terenu oraz lokalizacji istniejących drzew;
- 6) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Góra;
- 7) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 0,57 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej, związanej z obsługą terenów sportu i rekreacji 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: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach i wskaźnikach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 10-13;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączącego ciąg pieszo-rowerowy w terenie 06-ZP62 z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie 02-ZP62; ustala się dostosowanie przebiegu i szerokości ciągu pieszego do lokalizacji drzew.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) od strony zachodniej i północnej linii rozgraniczającej terenu wzdłuż granicy obszaru o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 3,
 - b) od strony wschodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu, 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%;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 69,0 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
 - 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku: 500,0 m²,
 - b) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynku wzdłuż wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu – jej maksymalna długość 15,0 m; powyżej tej długości elewację należy podzielić na części nie dłuższe niż 15,0 m poprzez zastosowanie uskoków o głębokości min. 1,0 m na całej wysokości elewacji;
 - 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
 - 8) kształt dachu:
 - a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci, z wykluczeniem dachu mansardowego oraz dachów w kształcie kopuły, kolebki itp. dachów widocznych z poziomu terenu,
 - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kolonia Studentów (08-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub 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) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 4;
- 5) obszar o wartościach kulturowych - dawny cmentarz Neuer Kath. Kirchof, ujęty w ewidencji cmentarzy (nr ewid. ZN/1436); ochronie podlega przebieg zachowanych alejek i zieleń wysoka.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 4) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z pozostałymi odcinkami ciągu w terenie 02-ZP62, o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 6 i w terenie 06-ZP62, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego oraz miejsc postojowych dla rowerów.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266), jako umocnienia Biskupiej Górki – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów w terenie 04-US.

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) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 4) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 5) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,39 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej – park. Dopuszcza się: obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10-13;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączącego ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 4, z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie 02-ZP62, poprzez teren 05-U33;
- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m łączący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 4 z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 04-US, o którym mowa w § 11 ust. 6 pkt 2;
- 4) odcinek ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m łączącego ulicę Kolonia Studentów (08-KD80) z terenami poza południowo-wschodnią granicą planu, poprzez teren 04-US, jak na rysunku planu;
- 5) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, na przedłużeniu ciągu pieszego zlokalizowanego poza południowo-zachodnią granicą planu.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kolonia Studentów (08-KD80) poprzez tereny 04-US, 05-U33;
- 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:

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny;
- 2) minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających stateczność zboczy;
- 5) zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji;
- 6) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;
- 7) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 8) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 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 miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z uwzględnieniem ust. 11;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z ciągiem pieszo-rowerowym i ciągami pieszymi ustalonymi w terenie 04-US i ciągiem pieszym ustalonym w terenie 05-U33, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszar uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w". – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8), jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266), jako umocnienia Biskupiej Górki – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) w północno-zachodniej części terenu pomnik przyrody 10-2018 buk pospolity (*Fagus sylvatica* L.) – zagospodarowanie strefy wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) niewielki fragment w południowej części terenu, jak na rysunku planu, zagrożony ruchami masowymi – wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4020 – 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:

- 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) zaleca się dostosowanie przebiegu i szerokości ciągów, o których mowa w ust. 6 pkt 2-3, do ukształtowania terenu oraz istniejących drzew;
- 3) zaleca się ograniczenie swobodnej penetracji terenu do wytyczonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowego;

- 4) w granicach terenu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 5) zaleca się zagospodarowanie zboczy zielenią niską;
- 6) na terenie występują liczne drzewa i krzewy;
- 7) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 8) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;
- 9) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 10) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kolonia Przyszłość.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,8 m do 22,8 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: plac do zawracania, trasa rowerowa, chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami: Kolonia Studentów (08-KD80), Lubuską (poza granicami planu) i Pohulanka (poza granicami planu).

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

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki – zgodnie z ust. 13 pkt 3; do zachowania historyczny przebieg ulicy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 13 pkt 4.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen;
- 3) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji.

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

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) modernizacja przestrzeni ulicy,

b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu,
- b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
- c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry ulicy ujęte zostały w ust 4.

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: jednostronny o szerokości min. 2,0 m po południowej stronie jezdni, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 4;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z terenem 08-KD80.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8), jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266), jako umocnienia Biskupiej Górki – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) w granicach terenu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
- 2) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 3) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. **Numer terenu:** 08.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,33 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica Kolonia Studentów.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 18,7 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: plac do zawracania, trasa rowerowa, chodniki, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Zielonogorską (09-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicami Kolonia Postęp (07-KD80), Lubuską (poza granicami planu) i Pohulanka (poza granicami planu).

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

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki – zgodnie z ust. 13 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 13 pkt 4.

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

- 1) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworząca płat strukturalny;
- 3) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, z uwzględnieniem drzew wskazanych do zachowania i pomnika przyrody:
 - a) skład gatunkowy zgodny z warunkami siedliskowymi,
 - b) wokół drzew zagospodarowanie terenu zapewniające ich naturalną vegetację,
 - c) dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 4) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 5) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 6) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) modernizacja przestrzeni ulicy,
 - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,

- c) wprowadzenie zieleni wysokiej w przestrzeni publicznej,
 - d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki:
- a) obustronne o szerokości min. 2,0 m na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ulicą Zielonogorską (09-KD80) i skrzyżowaniem z ulicami Kolonia Postęp (07-KD80), Lubuską (poza granicami planu) i Pohulanka (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 14,
 - b) jednostronny o szerokości min 2,0 m na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ulicą Zielonogorską (09-KD80) a terenem 05-U33, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3-4;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z terenami 07-KD80 i 09-KD80 oraz ciągami pieszymi i przestrzenią publiczną "p" ustalonymi w terenie 03-M/U31.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r., jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r., pod nr 15 (dawny nr 8), jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.06.1968 r. pod nr 475 (dawny nr 266), jako umocnienia Biskupiej Górki – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) w południowej części terenu pomnik przyrody 2-2016 topola biała (*Populus alba* L. var. *Europaea* Bugala) – zagospodarowanie strefy wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 2) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. Numer terenu: 09.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – ul. Zielonogórska.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,1 m do 11,6 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: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kolonia Studentów (08-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Stoczniowców (poza granicami planu).

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

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zgodnie z ust. 13 pkt 3.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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 min. 2,0 m po północnej stronie jezdni, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z odcinkiem ulicy Stoczniowców (poza granicą planu) i terenem 08-KD80.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem prezydenta z dnia 08.09.1994 r., jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8), jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 2) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11108

1. **Numer terenu:** 10.

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

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Dokerów.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,9 m do 22,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdni dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: trasa rowerowa, chodniki, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Stoczniovców (poza granicami planu).

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

- 1) obszar uznany za pomnik historii jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 13 pkt 3.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) w przypadku nasadzeń zastosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody, na podstawie całościowej/go koncepcji/projektu, łącznie z odcinkiem ulicy Stoczniovców (poza granicą planu) i Dokerów (poza granicą planu) oraz ciągiem pieszo-jezdny ustalonym w terenie 02-ZP62.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r., jako "Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8), jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Biskupia Górka;
- 2) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Biskupia Górka - część zachodnia 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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku, uchwała nr XLI/1361/05 z dnia 25.08.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 99, poz. 2050 z dnia 19.10.2005 r.);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku, uchwała nr VII/113/07 z dnia 26.02.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 98, poz. 1550 z dnia 21.05.2007 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

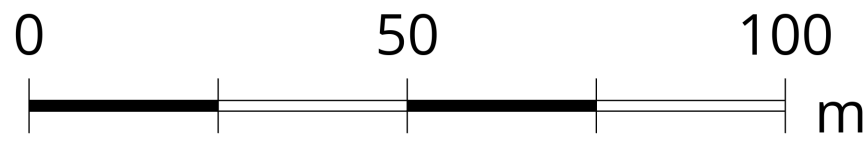
BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA

W MIEŚCIE GDAŃSKU

11108

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/308/25
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Skala: 1:1 000



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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

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

LAS I PARK LEŚNY

TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY

TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI

TEREN TRANSPORTU

TEREN ZIELENI

OGÓLNOŚCISKA SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

PLAT STRUKTURALNY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

GRANICA OBSZARU POMNIKA HISTORII

GRANICA OBSZARU REHABILITACJI

GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO DO POPRAWY ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

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

OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW

PUNKT WIDOKOWY O CZĘŚCIOWYM ZAKRESIE WIDOKU

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

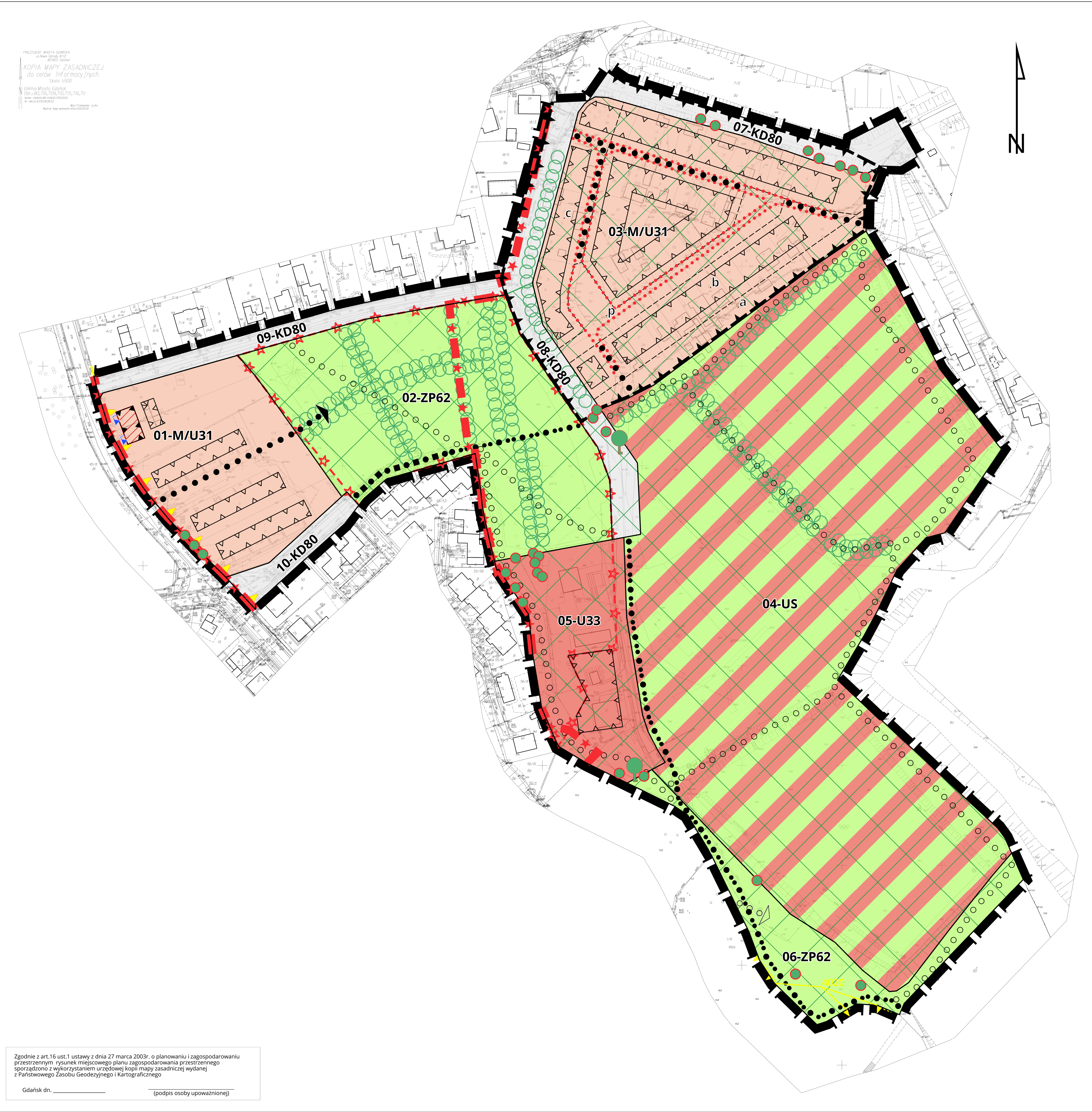
DROGA GŁÓWNA G

TRASA TRAMWAJOWA

WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA



OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CIĄGI PIESZO-JEJDNE

CIĄGI PIESZO-ROWEROWE

GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SZPALERY DRZEW

DRZEWIA DO ZACHOWANIA

OGÓLNOŚCISKA SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) PŁATY STRUKTURALNE

HISTORYCZNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI

OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

GRANICE OBSZARÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

POMNIKI PRZYRODY

GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

GRANICE POMNIKÓW HISTORII

TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

01-M/U31

02-ZP62

03-M/U31

04-US

05-U33

06-ZP62

07-KD80

08-KD80

09-KD80

10-KD80

U33

US

M/U31

ZP62

KD80

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY DLA WYBRANYCH RODZAJÓW ZABUDOWY

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

a, b, c, p

CIĄGI PIESZE

WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH

CIĄGI PIESZE W ZALECANEJ LOKALIZACJI

WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH W ZALECANEJ LOKALIZACJI

Projekt planu był wyłożony
do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 27.01.2025 r. do 24.02.2025 r.

		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BISKUPIA GÓRKA - CZĘŚĆ ZACHODNIA W MIEŚCIE GDAŃSKU	11108
ul. Wąły Piastowskie 24 80-855 Gdańsk www.brg.gda.pl GDAŃSK - 2025 r.		RYSunEK PLANU	SKALA 1:1000
FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS	
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damski-Turek		
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Stommer		
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dobrowolska		
KIEROWNIK ZESPÓŁU	mgr inż. arch. Monika Rudziszewska		
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Agata Łukaszewska		
	mgr Justyna Proszowska		
	mgr inż. Alga Gutierrez		
	inż. Gracyna Opalińska		
	mgr inż. arch. Joanna Bobor		

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

Gdańsk dn. _____ (podpis osoby upoważnionej)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/308/25
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 kwietnia 2025 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 27.01.2025 r. do 24.02.2025 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 10.03.2025 r. do projektu planu wniesiono w dwóch pismach dwie uwagi:

1. Osoba fizyczna, pismo z dnia 20.02.2025 r.

Składający uwagę wnosi o umożliwienie realizacji około 10 miejsc postojowych w południowej części terenu 08-KD80 (ulica Kolonia Studentów) – przy granicy z terenami 02-ZP62, 05-U33 i 04-US, niezależnie od ustaleń parkingowych dla terenu 04-US.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące parametrów i wyposażenia dróg, określają minimalne wymagania, których spełnienie jest konieczne na etapie projektowania i realizacji drogi. Zapisy planu nie ograniczają możliwości lokalizowania w pasie drogowym dodatkowych elementów wyposażenia ulicy, a realizacja np. miejsc do parkowania samochodów osobowych jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących wyposażenia minimalnego. Przyjęta w planie szerokość linii rozgraniczających ulicę Kolonia Studentów (teren 08-KD80) umożliwia realizację dodatkowego wyposażenia, w tym np. 10 miejsc do parkowania. Decyzja o szczegółowych rozwiązaniach projektowych jest podejmowana na etapie realizacji drogi lub jej utrzymania i leży w gestii zarządcy drogi, czyli Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

2. Osoba fizyczna, uwaga złożona za pomocą poczty elektronicznej w dniu 10.03.2025 r.

W ocenie składającego uwagę teren 06-ZP62 przeznaczony w planie pod zieleń miejską ogólnodostępną jest gęsto zadrzewiony i stanowi integralny element kompleksu leśnego zlokalizowanego poza granicami planu. Wyraża opinię, iż drzewa zlokalizowane we wskazanym terenie są na tyle cenne, żeby objąć je indywidualną ochroną. Składający uwagę wnosi o wykonanie inwentaryzacji drzew położonych w terenie 06-ZP62 i ustalenie w ww. terenie szpalerów drzew położonych wzdłuż boisk jako wskazanych do zachowania.

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

Uzasadnienie:

Na etapie sporządzania uwarunkowań przyrodniczych do planu – po przystąpieniu do jego sporządzania, wykonana została inwentaryzacja drzewostanu dla całego obszaru planu – w tym dla opisywanego przez składającego uwagę fragmentu planu. W wyniku tej analizy wskazano w planie najcenniejsze drzewa oraz historyczne aleje, które objęto indywidualną ochroną. W celu ochrony wskazanego zadrzewionego terenu, wyznaczono teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (06-ZP62) ustalając jednocześnie bardzo wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%, wyłączając ten cenny przyrodniczo obszar z zainwestowania. Dodatkowo wprowadzono zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających stateczność zboczy i ustalono zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji. Oprócz nowych nasadzeń, w ramach tego terenu mogą powstać jedynie elementy małej architektury – przykładowo stojaki na rowery, ławki służące wypoczynkowi, czy ciągi piesze i pieszo-rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej (z zaleceniem dostosowania ich przebiegu do istniejących drzew i ukształtowania terenu), które w żaden sposób nie będą zagrażać naturalnej roślinności drzew. W granicach tego terenu wykluczono również lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów. Dodatkowo należy stwierdzić, iż teren ten jest własnością gminy, która prowadzi politykę ochrony zieleni, w szczególności drzew – nie tylko tych najcenniejszych. W związku z powyższym istniejący drzewostan jest odpowiednio chroniony zapisami planu i nie wymaga dodatkowych ustaleń planistycznych, aby tą ochronę wzmocnić.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/308/25
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Karta terenu nr 08-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Kolonia Studentów o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, placem do zawracania wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 235 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/308/25
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 kwietnia 2025 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę