



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1022

UCHWAŁA NR XXIV/595/26 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Park Oruński i dolina Potoku Oruńskiego 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 z późn. zm.¹⁾), 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Park Oruński i dolina Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1766) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 26,7 ha, położony na styku dzielnic Orunia Górna - Gdańsk Południe i Orunia - Św. Wojciech - Lipce. Granice planu obejmują zbocze doliny Potoku Oruńskiego pomiędzy osiedlem mieszkaniowym Orunia Górna i ROD „Nad Oranią” oraz Parki Oruński im. Emilii Hoene.

§ 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,

¹⁾Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24.

- c) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,
 - f) pierzejową ciągłą,
- w karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 5) **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 łoża 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;
- 6) **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. 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 zamkniętym;
- 7) **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;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 9) **struktura przestrzenna zespołu zieleni** – zespół następujących cech: układ dróg, alei, ścieżek i placów, kompozycja zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty i akcenty przestrzenne, ukształtowanie i topografia terenu;
- 10) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 11) **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;

- 12) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;
- 13) **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;
- 14) **ochrona historycznej stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy sposobu otwierania okien i drzwi;
- 15) **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:
- osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - 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,
 - 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) **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 i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**
- KD-KP teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;**
- I-W-Z teren infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni;**
- ZN teren zieleni naturalnej;**
- ZP teren zieleni urządzonej.**

§ 4. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5

1.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	MIN. 0,3
2.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
3.	domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
4.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
5.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
6.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
7.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
8.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
9.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
10.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
11.	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
12.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
13.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

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. 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. Informacje:

- obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- część obszaru planu położona jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów numerowanych kolejno od 01.1 do 07.1, gdzie:

- dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny numer w ramach planu miejscowego;
- następne cyfry (po kropce) oznaczają ciągłą numerację w ramach danego przeznaczenia.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO 01.1 ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej - zieleń publiczna ogólnodostępna:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia: 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. 11-13;

2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący się z ciągiem pieszo-rowerowym poza zachodnią granicą planu, jak na rysunku planu;

3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji równoległe do ulicy Dywizji Wołyńskiej, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,0 m.

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 Dywizji Wołyńskiej (poza granicami planu);

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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) minimalny udział 80% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;

3) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów;

4) 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. 6, 11 i 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: obowiązkowa;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników, niewymagające pozwoleń na budowę.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.1 MW-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,04 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,7, przy czym maksymalna intensywność zabudowy - 1,0, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: nie dotyczy,

b) dla budowli: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 18;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: 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 3 Brygady Szcherbca (poza granicami planu);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z ust. 18 pkt 1;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych dla danego rodzaju terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

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 mieszkaniowo-usługowych).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza zachodnią granicą planu - dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO 03.1 ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. **Numer terenu:** 03.1.

2. **Powierzchnia terenu:** 8,68 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZN - teren zieleni naturalnej:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. **Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:** nie ustala się.

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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:** wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem, zgodnie z ust. 17 pkt 4 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - otoczenie zabytku; ochronie podlegają wartości widokowe zabytku; stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12.

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

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) minimalny udział 90% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Potoku Oruńskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w środkowej części terenu, jak na rysunku planu, znajdują się osuwiska wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerami 28033 i 28047 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3743 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2029 jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 400 mm – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 3) zaleca się realizować sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 4) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO 04.2 ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. Numer terenu: 04.2.

2. Powierzchnia terenu: 6,74 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej - zielen publiczna ogólnodostępna:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. **Funkcje i sposób zagospodarowania - szczegółowe wykluczenia:** 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. 7 i 10-13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony nr 1, po północnej stronie Potoku Oruńskiego, o szerokości wolnej od przeszkód od 3,0 m do 5,0 m, łączący teren poza zachodnią granicą planu z ciągiem pieszo-jezdnym 07.1 KD-KP, jak na rysunku planu;
- 3) ciągi piesze oznaczone nr 2 i 3, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, stanowiące dojście z osiedla mieszkaniowego Orunia Górna (poza zachodnią granicą planu) do Parku Oruńskiego poprzez Górę Łez, jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszy oznaczony nr 4, wzdłuż północnej granicy planu, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 3,0 m, łączący osiedle mieszkaniowe Orunia Górna (poza zachodnią granicą planu) z ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym nr 1, jak na rysunku planu;
- 5) ciąg pieszy oznaczony nr 5, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy oznaczony nr 1 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 4 oraz terenem poza północną granicą planu, jak na rysunku planu;
- 6) wloty ciągu pieszego w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "p", o którym mowa w ust. 13 pkt 5, łączącego teren poza zachodnią granicą planu z ciągiem pieszym oznaczonym nr 2, jak na rysunku planu;
- 7) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, łączącego ulicę 3 Brygady Szczerbca (poza północną granicą planu) z ciągiem pieszym oznaczonym nr 2.

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

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne w obszarze "p", o którym mowa w ust. 13 pkt 5, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,3%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu: minimalna - 0, maksymalna - 0,006;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 8 m,
 - b) dla budowli: 10 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
 - b) zakaz kondygnacji podziemnych,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu budynku: 200 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni; dopuszcza się tarasy (w tym widokowe) do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 07.1 KD-KP (ulica Raduńska), od ulicy 3 Brygady Szczerbca (poza granicami planu) oraz z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:

- a) samochodów osobowych: maksymalnie 10 miejsc w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „p”;
- 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: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) część terenu położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem, zgodnie z ust. 17 pkt 5 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej; stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 13, przy czym:
 - a) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach zabytku,
 - b) środkowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w otoczeniu zabytku – ochronie podlegają wartości widokowe zabytku;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako Park Oruński, Gdańsk ul. Nowiny 2 (obejmuje: założenie dworsko-parkowe z zabytkowym drzewostanem i pomieszczeniem tzw. "Lodowni", dwa budynki gospodarcze oraz budynek dworu), zgodnie z ust. 17 pkt 6 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej; ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zieleni oraz historyczne nasadzenia zieleni.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny;
- 2) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej, długotrwałej vegetacji;
- 3) 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. 6-7, 10-11 i 13;
- 2) ciąg widokowy wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego nr 2, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, jak na rysunku planu;
- 3) punkt widokowy o niepełnej panoramie na szczycie Góry Łez, jak na rysunku planu, stanowiący historyczne powiązanie widokowe wzgórz położonych po przeciwnych stronach doliny Potoku Oruńskiego oraz wgląd na Zbiornik Wody Stara Orunia;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, małej architektury), a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni);
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "p", o którym mowa w pkt 5, dopuszcza się obiekty związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania; na pozostałym obszarze zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4 i 5;
- 3) zieleń: obowiązkowa, z zastrzeżeniem z ust. 10 pkt 2 i ust. 11 pkt 2;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników, niewymagające pozwoleń na budowę;
- 5) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "p", jak na rysunku planu, uwzględniającą przede wszystkim: zabudowę, powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleń, oświetlenie – na podstawie całościowej koncepcji.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) wschodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, jak na rysunku planu, 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;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Potoku Oruńskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w północno-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się fragment osuwiska wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 28048 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3743 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2029 jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 718 jako Park Oruński, Gdańsk ul. Nowiny 2 (obejmuje: założenie dworsko-parkowe z zabytkowym drzewostanem i pomieszczeniem tzw. "Lodowni", dwa budynki gospodarcze oraz budynek dworu wpisany odrębną decyzją nr 595) – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: należy zachować dojazd do ogródków działkowych oraz dostęp eksploatacyjny do Potoku Oruńskiego poprzez ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;
- 2) zaleca się lokalizację tarasu widokowego na dachu budynku w obszarze "p" z widokiem w kierunku Żuław Wiślanych;
- 3) zaleca się realizować sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 4) istniejące magistrale wodociągowe o średnicach 800 mm i 400 mm – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

- 5) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny Morena o średnicy 1,6 x 2,4 m – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 6) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 7) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zdegradowanym, a także objęta Gminnym Programem Rewitalizacji - podobszar Orunia.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO 05.3 ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. Numer terenu: 05.3.

2. Powierzchnia terenu: 8,96 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP - teren zieleni urządzonej** - zieleń publiczna ogólnodostępna:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. **Funkcje i sposób zagospodarowania - szczegółowe wykluczenia:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynki o powierzchni rzutu większej niż ustalona w ust. 7 pkt 6 lit. b.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10-13;
- 2) ciąg pieszy oznaczony nr 6, po południowej stronie Potoku Oruńskiego, o szerokości wolnej od przeszkód od 3,0 m do 5,0 m, łączący teren poza południową granicą planu z wejściem do Parku Oruńskiego od strony ulicy Raduńskiej (poza wschodnią granicą planu), jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszy oznaczony nr 11, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 6 z ciągami pieszymi oznaczonymi nr 14 i 16, jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszy oznaczony nr 12, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 11 z terenem poza południową granicą planu, jak na rysunku planu;
- 5) ciąg pieszy oznaczony nr 13, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 12 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 14, jak na rysunku planu;
- 6) ciąg pieszy oznaczony nr 14, biegnący poprzez Górę Pięciu Braci, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciągi piesze oznaczone nr 11 i 16 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 18, jak na rysunku planu;
- 7) ciąg pieszy oznaczony nr 15, biegnący przy "Lodowni", o której mowa w ust. 10 pkt 2 lit. d, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 16 z ciągami pieszymi oznaczonymi nr 17 i 18, jak na rysunku planu;
- 8) ciągi piesze oznaczone nr 16 i 17, biegnące wokół stawu zachodniego, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 3,5 m, łączące się z ciągami pieszymi oznaczonymi nr 6, 11, 14, 15 i 18, jak na rysunku planu;
- 9) ciąg pieszy oznaczony nr 18, biegnący wzdłuż historycznej alei lipowej, o szerokości wolnej od przeszkód od 3,0 m do 3,5 m, łączący ciągi piesze oznaczone nr 15, 16 i 17 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 22, jak na rysunku planu;
- 10) ciąg pieszy oznaczony nr 19, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 5,0 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 6 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 18, jak na rysunku planu;
- 11) ciąg pieszy oznaczony nr 20, biegnący wokół pomnika przyrody nr 1098, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 6 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 19, jak na rysunku planu;

- 12) ciąg pieszy oznaczony nr 21, biegnący wzdłuż stawu wschodniego, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 4,0 m, łączący ciąg pieszy oznaczony nr 19 z wejściem do Parku Oruńskiego od strony ulicy Raduńskiej (poza wschodnią granicą planu), jak na rysunku planu;
- 13) ciąg pieszy oznaczony nr 22, biegnący wokół budynku historycznego dworu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,0 m, łączący główne wejście do Parku Oruńskiego od strony ulicy Nowiny (poza wschodnią granicą planu) z ciągami pieszymi oznaczonym nr 18 i 23, jak na rysunku planu;
- 14) ciąg pieszy oznaczony nr 23, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 5,0 m, łączący wejście do Parku Oruńskiego od strony ulicy Nowiny (poza wschodnią granicą planu) z punktem widokowym, o którym mowa w ust. 12 pkt 4, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące wzdłuż elewacji budynków przy ulicy Nowiny 2, 2a i 2c, o których mowa w ust. 10 pkt 2 lit. d, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1,8%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu: minimalna - 0, maksymalna - 0,034, przy czym maksymalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a": 7,2 m,
 - b) dla budynków w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b": 8,5 m,
 - c) dla budynku dworu: 13 m,
 - d) dla budowli: 10 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku: 300 m²;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy o symetrycznym układzie połąci.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulic Raduńskiej i Nowiny (poza wschodnią granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: maksymalnie 10 miejsc zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
 - 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: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczne przedmiocie południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem, zgodnie z ust. 17 pkt 6 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej; stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 13, przy czym:
 - a) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach zabytku,
 - b) południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w otoczeniu zabytku – ochronie podlegają wartości widokowe zabytku;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako Park Oruński, Gdańsk ul. Nowiny 2 (obejmuje: założenie dworsko-parkowe z zabytkowym drzewostanem i pomieszczeniem tzw. "Lodowni", dwa budynki gospodarcze oraz budynek dworu), zgodnie z ust. 17 pkt 7 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej; ochronie podlegają:
 - a) struktura przestrzenna zespołu zieleni, w szczególności układ zbiorników wodnych wraz z rowami (jak na rysunku planu), historyczna aleja lipowa po zachodniej stronie dworu i gazon po wschodniej stronie dworu,
 - b) historyczne nasadzenia zieleni,
 - c) nawierzchnia z kostki brukowej (kamiennej) w otoczeniu budynku dworu,
 - d) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - budynek dworu przy ulicy Nowiny 2 - zachowanie historycznej bryły, wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznego materiału wykończenia elewacji (tynk tradycyjny), ochrona historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz historycznego, autentycznego detalu architektonicznego,
 - budynek gospodarczy przy ulicy Nowiny 2a - zachowanie historycznej bryły, wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznego materiału wykończenia elewacji (tynk tradycyjny), ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz historycznego, autentycznego detalu architektonicznego,
 - budynek gospodarczy (wozownia) przy ulicy Nowiny 2c - zachowanie historycznej bryły, wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznego materiału wykończenia elewacji (cegła ceramiczna), ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz historycznego, autentycznego detalu architektonicznego,
 - relikty "Lodowni" na zboczu Góry Pięciu Braci, jak na rysunku planu - dopuszcza się odtworzenie lodowni lub utrzymanie jej jako "trwałej ruiny" i zabezpieczenie skarpy przed dalszą erozją;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 8.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny;
- 2) podwójny szpaler drzew (aleja lipowa) do zachowania i uzupełnienia wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego nr 18, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację;
- 3) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego nr 6, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację;
- 4) w strefie brzegowej zbiorników wodnych zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 5) 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. 6-7, 10-11 i 13;
- 2) wykończenie elewacji materiałami wysokiej jakości np. drewnem, kamieniem, klinkierem, cegłą, szkłem itp.;
- 3) punkt widokowy o niepełnej panoramie na szczycie Góry Pięciu Braci, jak na rysunku planu, stanowiący historyczne powiązanie widokowe wzgórz położonych po przeciwnych stronach doliny Potoku Oruńskiego oraz wgląd na Zbiornik Wody Stara Orunia;
- 4) punkt widokowy o niepełnej panoramie na zakończeniu ciągu pieszego oznaczonego nr 23, jak na rysunku planu, stanowiący wgląd na wschodnią część Parku Oruńskiego;
- 5) oś widokowa w kierunku budynku dworu, jak na rysunku planu;
- 6) 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, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni);
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: w obszarach ograniczonych ciągami pieszymi oznaczonymi nr 6, 11 i 16, ciągami pieszymi oznaczonymi nr 6, 17, 18, 22 i wschodnią granicą parku oraz na południe od ciągu pieszego oznaczonego nr 23 dopuszcza się obiekty związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania; na pozostałym obszarze zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 6 i 7;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z zastrzeżeniem z ust. 10 pkt 2 i ust. 11 pkt 2-4;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników, niewymagające pozwoleń na budowę.

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) wschodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, jak na rysunku planu, 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;
- 2) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Potoku Oruńskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie znajdują się pomniki przyrody nr: 1047 pomnik grupowy – dwa buki zwyczajne (odmiana czerwonołistna), 1098 – lipa drobnolistna, 1099 – buk zwyczajny, 6-2018 – dąb szypułkowy, 1133 – głąz narzutowy – granit; zagospodarowanie strefy wokół pomników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3742 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu w rejonie wschodniego stawu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2029 jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 718 jako Park Oruński, Gdańsk ul. Nowiny 2 (obejmuje: założenie dworsko-parkowe z zabytkowym drzewostanem i pomieszczeniem tzw. "Lodowni", dwa budynki gospodarcze oraz budynek dworu wpisany odrębną decyzją nr 595) – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają czynności ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;
- 2) zaleca się realizować sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 3) istniejące magistrale wodociągowe o średnicach 800 mm – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 4) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny Morena o średnicy 1,6 x 2,4 m – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 5) część terenu w rejonie wschodniego stawu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 6) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 7) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zdegradowanym, a także objęta Gminnym Programem Rewitalizacji - podobszar Orunia.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO 06.1 I-W-Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. Numer terenu: 06.1.

2. Powierzchnia terenu: 1,83 ha.

3. Przeznaczenie terenu: I-W-Z - teren infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni - Potok Oruński:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia: 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 oznaczony nr 7, o szerokości wolnej od przeszkód od 2,0 m do 3,5 m, łączący ciąg pieszo-jezdny 07.01 KD-KP z ciągiem pieszym oznaczonym nr 6, jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszy oznaczony nr 8, o szerokości wolnej od przeszkód od 1,5 m do 2,5 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy oznaczony nr 1 z ciągiem pieszym oznaczonym nr 6, jak na rysunku planu;

4) ciągi piesze oznaczone nr 9 i 10, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,0 m, łączące ciąg pieszo-rowerowy oznaczony nr 1 z terenem poza południową granicą planu, jak na rysunku planu.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 07.1 KD-KP (ulica Raduńska), od ulicy Raduńskiej (poza wschodnią granicą planu), z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) część terenu położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem, zgodnie z ust. 17 pkt 5 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej; stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11,12 i 13, przy czym:

a) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach zabytku,

b) środkowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w otoczeniu zabytku – ochronie podlegają wartości widokowe zabytku;

2) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako Park Oruński, Gdańsk ul. Nowiny 2 (obejmuje: założenie dworsko-parkowe z zabytkowym drzewostanem i pomieszczeniem tzw. "Lodowni", dwa budynki gospodarcze oraz budynek dworu), zgodnie z ust. 17 pkt 6 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej; ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zieleni.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) minimalny udział 80% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;

3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

4) szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego nr 6, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację;

5) zachowanie otwartego koryta Potoku Oruńskiego; dopuszcza się realizację przejść i przejazdów;

6) 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. 6, 10, 11 i 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni);
- 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 2-3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z zastrzeżeniem z ust. 10 pkt 2 i ust. 11 pkt 3-5;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników, niewymagające pozwoleń na budowę.

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) wschodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, jak na rysunku planu, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych;
- 2) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Potoku Oruńskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie znajduje się pomnik przyrody nr 1100/2 (buk zwyczajny) – zagospodarowanie strefy wokół pomników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2029 jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 718 jako Park Oruński, Gdańsk ul. Nowiny 2 (obejmuje: założenie dworsko-parkowe z zabytkowym drzewostanem i pomieszczeniem tzw. "Lodowni", dwa budynki gospodarcze oraz budynek dworu wpisany odrębną decyzją nr 595) – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejące magistrale wodociągowe o średnicy 800 mm – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 2) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny Morena o średnicy 1,6 x 2,4 m – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zdegradowanym, a także objęta Gminnym Programem Rewitalizacji - podobszar Orunia.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO 07.1 KD-KP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARK ORUŃSKI I DOLINA POTOKU ORUŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1766

1. **Numer terenu:** 07.1.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KD-KP - teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej - ciąg pieszo-jezdny (ulica Raduńska):

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. **Funkcje i sposób zagospodarowania - szczegółowe wykluczenia:** nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10-13.

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

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

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

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

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczne przedmieście południowego Gdańska obejmującego układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem, zgodnie z ust. 17 pkt 3 - strefa ochrony konserwatorskiej - otoczenie zabytku; ochronie podlegają wartości widokowe zabytku; stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13.

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

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

2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen.

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, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: obowiązkowa;
- 4) nawierzchnia ciągu z kostki kamiennej lub betonowej.

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 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;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Potoku Oruńskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2029 jako historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny Morena o średnicy 1,6 x 2,4 m – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 2) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zdegradowanym, a także objęta Gminnym Programem Rewitalizacji - podobszar Orunia.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Park Oruński i dolina Potoku Oruńskiego 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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna – rejon ulicy Dywizji Wołyńskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr XIV/449/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 144 z dnia 17 listopada 2003 r., poz. 2564);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna południe nad Doliną Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku, uchwała nr XVIII/287/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 172 z dnia 21 grudnia 2011 r., poz. 3980).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/595/26
Rady Miasta Gdańska
z dnia 26 lutego 2026 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 01.12.2025 r. do 02.01.2026 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 16.01.2026 r. do projektu planu wniesiono w 1 piśmie 1 uwagę.

Katarzyna Banaszak, dyrektor Przedszkola nr 9 im. Emilii Hoene w Gdańsku – pismo nr RPW/124/2026 z dnia 16.01.2026 r.

Kwestionuje możliwość dalszego funkcjonowania przedszkola w zabytkowym Dworze Oruńskim ze względu na brak zapisów dotyczących istniejącej działalności edukacyjnej, w tym terenu użytkowanego jako przedszkolny plac zabaw (ogródek), na którym projekt planu dopuszcza zabudowę usługową.

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

Uzasadnienie:

Przeznaczeniem podstawowym dla terenu obejmującego Park Oruński jest zieleń urządzona – zieleń publiczna ogólnodostępna. Działalność przedszkola w historycznym budynku Dworu Oruńskiego została uwzględniona w przeznaczeniu uzupełniającym terenu, które dopuszcza usługi gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki. Zatem funkcja przedszkola (z placem zabaw będącym jego integralną częścią) jest zgodna z ustaleniami projektu planu. Zapisy planu, nie wykluczają dalszego funkcjonowania przedszkola z placem zabaw, natomiast dają możliwość wykorzystania w przyszłości terenu również na inne cele, w tym uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowy budynek usługowy. Plan miejscowy otwiera możliwość powstania określonych inwestycji, jednak nie przekłada się bezpośrednio na samą ich realizację i nie determinuje czasu ich powstania.

Należy dodać, że Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w każdym przypadku chroni istniejące użytkowanie terenu, nawet w sytuacji ustalenia innego przeznaczenia terenu w planie miejscowym. Zgodnie z art. 35 ustawy „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem*” oraz „*w ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących obiektów budowlanych oraz montaż urządzeń, niepowodujące zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.*”

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/595/26

Rady Miasta Gdańska

z dnia 26 lutego 2026 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 07.1 KD-KP, teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – ciąg pieszo-jezdny – odcinek o długości około 250 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/dróg 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 XXIV/595/26

Rady Miasta Gdańska

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę