



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29.05.2023 r.

Poz. 2609

UCHWAŁA NR LXI/1569/23 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Starowiejskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747 z 2023 r. poz. 553), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) **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 Letnica rejon ulicy Starowiejskiej (o numerze ewidencyjnym 0518) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 4,4 ha, położony bezpośrednio przy ulicy Starowiejskiej. Od południa graniczy z historyczną zabudową Starej Letnicy, od północy i zachodu z nowopowstającymi osiedlami o funkcji mieszkaniowo-usługowej, a od wschodu z terenami zieleni, przeznaczonymi w obowiązującym planie pod funkcje sportu i rekreacji.

§ 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 zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,
 - f) pierzejowa ciągła;

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 7) **rekreacyjna zielen 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);
- 8) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 9) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 10) **układ odwadniający – układ odwadniający** – układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 11) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** – zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 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 detalu architektonicznego** to odtworzenie detalu na podstawie historycznych przekazów i wzorców;15) **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;16) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- 2) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 3) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**
- 4) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 5) **KD81 tereny ulic lokalnych.**

§ 4. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, 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 strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2

	obiekty świadczące usługi hotelarskie			
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	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
14.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	Min. 10	MIN. 8
15.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
18.	kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
19.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
20.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
21.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
22.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
23.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
24.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
25.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
26.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
27.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
28.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
29.	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
30.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
31.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
32.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥ 301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- b) wolnostojących budynków usługowych,
- c) budynków użyteczności publicznej,
- d) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- e) budynków technicznych,
- f) budowli i obiektów inżynierskich,
- g) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

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

- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
- f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,
- g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

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

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

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 08.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,94 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej

4 mieszkań oraz/lub zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych

z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 5) garaże boksowe;
- 6) myjnie samochodowe;
- 7) obiekty handlowe powyżej 2000 m².

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 10, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 5 m, łączący ulicę Stalową (poza granicami planu) z terenem 05-ZP62, kontynuowany jako ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w §13 ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 3) poziom wejść do budynków w pierzei ulicy Starowiejskiej dostosowany do poziomu tej ulicy, z tolerancją do 0,2 m;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Starowiejskiej a elewacjami budynków.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące:
 - od strony ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
 - po elewacjach obiektów o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 2 – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne:
 - od strony ulicy Stalowej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,

- w granicy działek budowlanych, na których stoją obiekty o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 2 – 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: 30 % z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 14 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 14 m n.p.m.;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Letnicy, o którym mowa w ust. 10 pkt 2: długość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych od strony ulicy Starowiejskiej maksymalnie 13 m;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa wzdłuż ulicy Starowiejskiej, na pozostałym obszarze: dowolna;
- 8) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem ust. 10;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Stalowej (poza granicami planu), od ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu), od ulicy dojazdowej 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 ciepła;
- 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 objęta strefą "A" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Letnicy, dzielnicy przedmiejskiej z zabudową mieszkaniową i rzemieślniczą, jak na rysunku planu:
 - a) ochronie podlega typ zabudowy i historyczna struktura przestrzenna:

- stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12,
- nową zabudowę i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy, z zachowaniem zasad, o których mowa w pkt. 2 oraz w ust. 7,
- kolorystyka elewacji budynków: wyklucza się stosowanie jaskrawych barw;

2) domy o wartościach kulturowych przy ul. Starowiejskiej 49, 51, 53 - oznaczone na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 – zasady ochrony całych budynków: ochronie podlegają: historyczna bryła budynku; wielkość, rozmieszczenie i forma otworów okiennych i drzwiowych; historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej; historyczna forma detalu architektonicznego (gzymsy, parapety); rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (tynk).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu - wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;
- 2) nowe nasadzenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na zanieczyszczenia;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 10, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego,

o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) pozostałe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: kształtowana dowolnie z uwzględnieniem ust. 11.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obiekty o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 2, przy ul. Starowiejskiej 49, 51, 53 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się wykończenie elewacji od strony ulicy Starowiejskiej materiałami wysokiej jakości: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp., z wyłączeniem budynków o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 2;
- 2) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) teren odwadniany mechanicznie;
- 4) wysoki poziom wód gruntowych - zaleca się rezygnację ze stosowania podpiwniczeń i innych kubatur podziemnych;
- 5) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 0,89 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej

4 mieszkań oraz/lub zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże;
- 5) garaże boksowe;
- 6) myjnie samochodowe.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) poziom wejść do budynków w pierzei ulicy Starowiejskiej dostosowany do poziomu tej ulicy, z tolerancją do 0,2 m;
- 3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów oraz placów manewrowych:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Starowiejskiej a elewacjami budynków,
 - b) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 07-KD81 a elewacjami budynków.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:

- a) obowiązujące: od strony ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne:
- od strony ulicy lokalnej 07-KD81 – jak na rysunku planu – dopuszcza się wycofanie elewacji budynków maksymalnie o 3 m od tej linii,
 - od strony ulicy dojazdowej 08-KD80 – 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: 30 % z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, 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:
- w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 18,5 m n.p.m.,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”: minimalna: dowolna, maksymalna: 19 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,5 m n.p.m.,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
- w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 18,5 m n.p.m.,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”: minimalna: dowolna, maksymalna: 19 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,5 m n.p.m.;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy:
- a) wzdłuż ulicy Starowiejskiej: pierzejowa, maksymalna odległość pomiędzy nadziemnymi częściami budynków 10 m,
- b) na pozostałym obszarze: dowolna;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 07-KD81, od ulicy dojazdowej 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 ciepła;
- 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) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu - skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu umożliwienia dojazdu na teren przyległy lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 3) nowe nasadzenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na zanieczyszczenia;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;

2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się urządzenie frontów usługowych od strony ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu) oraz urządzenie w parterach budynków, oświetlonych witryn handlowo-usługowych na odcinku co najmniej 2/3 elewacji budynków;
- 2) zaleca się wykończenie elewacji od strony ulicy Starowiejskiej materiałami wysokiej jakości: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) zaleca się minimalną szerokość szpaleru drzew, o którym mowa w ust. 11 pkt 2 – 6 m;
- 5) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie;
- 7) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 8) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 9) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. **Numer terenu:** 03.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,48 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej zawierającej obligatoryjnie usługi: oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3 oraz – w zależności od potrzeb – usługi: kultury, nauki, administracji, handlu i gastronomii.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11, 12;
- 2) fronty i wejścia do lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować od strony terenów 06-ZP62 i 07-KD81;
- 3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę lokalną 07-KD81 i miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną 06-ZP62.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące: od strony ulicy lokalnej 07-KD81 oraz od strony terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej 06-ZP62 – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne: od strony zachodniej, północnej i na odcinku wschodniej – 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: 20 % z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu

kubatury brutto budynku nie może przekraczać 14 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu

kubatury brutto budynku nie może przekraczać 14 m n.p.m.;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 07-KD81;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu - skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;

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

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej

architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);

4) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a – jak na rysunku planu - obowiązek urządzenia w parterach budynków witryn lub przeszkleń, na odcinku co najmniej 2/3 elewacji.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się minimalną szerokość szpaleru drzew, o którym mowa w ust. 11 pkt 2 – 6 m;
- 3) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) teren odwadniany mechanicznie;
- 5) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 0,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. 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 ust. 11, 12, 13;
- 2) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, łączącego teren 04-ZP62 z terenem 05-ZP62, poprzez tereny poza granicami planu;
- 3) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ulicę Stalową (poza granicami planu) z wlotem ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Stalowej (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80 %;
- 2) nowe nasadzenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na zanieczyszczenia;
- 3) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej wegetacji;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu miejskiej zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: obowiązkowa z uwzględnieniem ust. 11 pkt 1, 2 i 3;
- 4) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, stojaki na rowery, pojemniki na śmieci.

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 ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego;
- 3) cały teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) teren odwadniany mechanicznie.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 0,88 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej:

dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników np.: toalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, edukacji pozaszkolnej, sportu, rekreacji, kultury, gastronomii;
- 2) 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 ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, o kierunku północ-południe, łączący ciąg pieszo-jezdny w terenie 001-M/U32, o którym mowa w §9 ust. 6 pkt 2, z ulicą lokalną 07-KD81;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, o kierunku wschód-zachód, łączący ulicę dojazdową 08-KD80 z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 2;
- 4) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, łączącego teren 05-ZP62 z terenem 04-ZP62, poprzez tereny poza granicami planu;
- 5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 2 z wlotem ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 4.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 2%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 0,03;
- 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, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu
kubatury brutto budynku nie może przekraczać 10 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 07-KD81, od ulicy dojazdowej 08-KD80;

2) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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 ciepła;

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) maksymalne zachowanie zadrzewień;

2) nowe nasadzenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na zanieczyszczenia;

3) zachowanie otwartego koryta rowu melioracyjnego;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty niewymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania;

2) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2,

b) obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;

- 3) zielen: obowiązkowa z uwzględnieniem ust. 11;
- 4) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, stojaki na rowery, pojemniki na śmieci;
- 5) ustala się wymóg realizacji zagospodarowania terenu parku w oparciu o całościową koncepcję zagospodarowania, przedstawiającą spójną kompozycję przestrzeni publicznej wraz z terenem 06-ZP62, uwzględniającą: posadzki, oświetlenie, pojemniki na śmieci, kompozycję zieleni, miejsca do siedzenia, miejsca postojowe dla rowerów, zadaszenia, elementy: sztuki, zieleni, wody (np. poidełka).

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: utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego teren.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego i pieszo-rowerowych;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 5) istniejący ciek naturalny będący odbiornikiem wód opadowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,71 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. 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 ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, o kierunku północ-południe, łączący ulicę lokalną 07-KD81 z terenem ulicy zbiorczej (poza granicami planu);
- 3) wlot ciągu pieszo-rowerowego, jak na rysunku planu, w części północnej od strony ulicy zbiorczej (poza granicami planu).

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 07-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 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) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80 %;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 4) nowe nasadzenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na zanieczyszczenia;
- 5) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu - skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu miejskiej zieleni urządzonej).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty niewymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2,
 - b) obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zieleni: obowiązkowa z uwzględnieniem ust. 11;
- 4) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, stojaki na rowery, pojemniki na śmieci;
- 5) ustala się wymóg realizacji zagospodarowania terenu parku w oparciu o całościową koncepcję zagospodarowania, przedstawiającą spójną kompozycję przestrzeni publicznej wraz z terenem 05-ZP62, uwzględniającą: posadzki, oświetlenie, pojemniki na śmieci, kompozycję zieleni, miejsca do siedzenia, miejsca postojowe dla rowerów, zadaszenia, elementy: sztuki, zieleni, wody (np. poidelka).

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 ustala się.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 5) istniejący ciek naturalny będący odbiornikiem wód opadowych;
- 6) teren odwadniany mechanicznie.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. **Numer terenu:** 07.

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

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 36,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

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

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

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

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;

- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) teren odwadniany mechanicznie;
- 4) istniejący ciek naturalny będący odbiornikiem wód opadowych.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON ULICY STAROWIEJSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0518

1. **Numer terenu:** 08.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,5 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, plac do zawracania, z zastrzeżeniem ust. 14.

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

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

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

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren odwadniany mechanicznie.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Letnica rejon ulicy Starowiejskiej 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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część północna w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIII/449/12 z dnia 23.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 12.04.2012 r., poz. 1363;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część południowa w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXVII/1069/09 z dnia 25.06.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 95, poz. 1934 z dnia 04.08.2009 r.

§ 19. 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 LXI/1569/23
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 kwietnia 2023 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 13.02.2023 r. do 13.03.2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 27.03.2023 r. do projektu planu wniesiono w 15 pismach 25 uwag.

1. Osoba fizyczna

Ustalony w projekcie planu 0518 ciąg terenów zielonych nie podniesie komfortu życia mieszkańców dzielnicy, w której zamieszkać ma 10 000 osób. Wnioskuje o zmianę funkcji 02-M/U32 na rzecz funkcji 05-ZP62.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie:

Do sporządzania MPZP Letnica rejon ulicy Starowiejskiej (0518) przystąpiono w wyniku przeprowadzania szerszych analiz przestrzennych i demograficznych dotyczących całej dzielnicy i dzielnic sąsiednich, które wykazały deficyt w dostępie do publicznych usług społecznych oraz zapotrzebowanie na tereny zieleni publicznej ogólnodostępnej.

Przystępując do sporządzania planu, jako priorytet potraktowano spełnienie powyższych celów. Wybrano fragment terenu, w dużej części będący własnością Gminy Miasta Gdańska, położony w centrum mieszkaniowej części Letnicy, z dogodnym dostępem pieszym dla całej dzielnicy.

Obowiązujący plan miejscowy teren przystąpienia w całości przeznaczają pod cele mieszkaniowo-usługowe. Na fragmencie terenu objętego granicami projektu planu rozpoczęto już działania zmierzające do realizacji celu publicznego w postaci przeznaczenia gruntów gminnych pod budownictwo społeczne (TBS). Przygotowania pod powyższą inwestycję prowadzone były i są nadal w oparciu o obowiązujący mpzp Letnica – osiedle część północna (0509), co jest realizacją polityki miasta zwiększającej dostępność mieszkań wśród osób mniej zamożnych.

Projekt planu odpowiada na zapotrzebowanie rozwijającej się dzielnicy w zakresie poprawy dostępności funkcji społecznych oraz wyznacza nowe tereny zieleni publicznej.

W mieszkaniowej części dzielnicy Letnica, poza istniejącymi skwerami, zieleńcami i terenami sportowo-rekreacyjnymi, w obowiązujących planach zaplanowane są tereny ogólnodostępnej zieleni miejskiej o łącznej powierzchni ok. 2,4 ha. Uzupełniają je nowo projektowane (w procedowanym planie) tereny zieleni o powierzchni ponad 1,6 ha, tworząc system parków publicznych o łącznej powierzchni ok. 4 ha. Dopelnieniem całości jest zieleń krajobrazowa, którą stanowią istniejące i projektowane szpalery drzew wzdłuż istotnych ciągów komunikacyjnych. Pomiędzy wspomnianymi terenami zieleni publicznej plan miejscowy Letnica - rejon ulic Stalowej i Szklana Huta w mieście Gdańsku (2019) przewiduje również funkcje sportu i rekreacji o powierzchni ponad 7 ha. Realizacja wymienionych wyżej planów poprawi dostęp do zieleni publicznej oraz zróżnicowanej oferty rekreacyjnej mieszkańcom dzielnicy. Dodatkowo w projekcie planu zaprojektowano system ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w zieleni, które kontynuowane są w obowiązujących planach, w kierunku północnym. Staną się one alternatywnym, atrakcyjnym dojściem do ponadlokalnych terenów rekreacyjnych, jakimi są park i plaża w Brzeźnie, czy w przyszłości park na Szańcu Zachodnim.

2. Osoba fizyczna

2.1. Wnioskuje o zmianę lokalizacji mieszkań TBS na rzecz zieleni publicznej ogólnodostępnej, a co za tym idzie udostępnienie mieszkańcom większego obszaru zieleni niż wyznacza to projekt planu 0518.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

2.2. *Wnioskuje również o rezygnację z przeznaczenia terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3 na rzecz zieleni publicznej ogólnodostępnej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: Projektowane przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat trzech stanowi cel publiczny, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Art. 6, pkt. 4.). Planowanie przestrzenne musi uwzględniać przede wszystkim potrzeby interesu publicznego, w tym zabezpieczać tereny pod rozwój infrastruktury społecznej.

Zgodnie z polityką Gdańska dąży się do rozwoju miasta do wewnątrz i spełnienia warunków do kształtowania tzw. miasta 15-minutowego. Niezbędnym elementem jest tutaj dostęp do publicznych placówek oświatowych i usług opiekuńczych dla dzieci do lat trzech. Obecnie w jednostce Letnica zameldowanych jest ok. 2,1 tys. osób. Prognoza liczby ludności przewiduje wzrost liczby mieszkańców dzielnicy do ok. 9 tys. osób w 2045 roku. Mieszkańcy, którzy wprowadzają się do Letnicy to przede wszystkim ludzie młodzi, którzy zakładają rodziny. Szacuje się, że liczba dzieci do lat 14 wyniesie w 2045 roku około 1,5 tys., a to oznacza, że trzeba dla nich zabezpieczyć miejsca w szkole podstawowej, przedszkolu i żłobku, gdyż obecnie funkcjonujące w tym rejonie placówki nie będą w stanie obsłużyć takiej liczby dzieci.

Teren 03-U33 zlokalizowany jest 150 m od szkoły podstawowej, położony w centrum Lenicy mieszkaniowej. Dostępny jest zarówno dla mieszkańców historycznej części, jak

i nowo powstających osiedli, włącznie z osiedlami budowanymi na styku z Nowym Portem. Jest idealnym miejscem na tego typu funkcje, gwarantującym dostępność pieszą dla dużej części dzielnicy. Dodatkowym argumentem jest planowana w przyszłości komunikacja zbiorowa, m.in. przystanek tramwajowy w ulicy tzw. Muzycznej (250 m od planowanej funkcji), pozwalający na komfortowe odprowadzanie i odbieranie dzieci z placówki opiekuńczej.

Przeprowadzone analizy dostępności wykazały, że w odległości pieszego dojścia mieszka i mieszkać będzie o ponad 50% więcej mieszkańców dzielnicy Letnica niż w przypadku zlokalizowania podobnej placówki przy ulicy Uczniowskiej.

Wielkość terenu i jego parametry pozwalają na realizację placówki edukacyjnej wraz z rekreacyjnymi terenami przyległymi tak, aby spełniała ona wszelkie wymagane standardy. Dodatkowy walor stanowi projektowana w sąsiedztwie zieleni publiczna. Przeprowadzone analizy i wynikające z nich powyższe argumenty wykazały, że jest to najlepsza lokalizacja pod usługi oświaty lub opieki nad dziećmi do lat trzech w dzielnicy Letnica.

3. Osoba fizyczna

Wnosi o utworzenie na terenach 02-M/U32 i 03-U33 terenów rekreacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1 i 2.2.

4. Elżbieta Strzelczyk, Radna Miasta Gdańska

4.1. *Teren 03-U33 przeznaczyć na tereny parku.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

4.2. *Teren 02-M/U32 przeznaczyć na tereny parku.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

4.3. *Funkcje 02-M/U32 i 03-U33 przenieść poza tereny planu, pozostawiając je w dzielnicy Letnica.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: Spółka TBS „Motława” rozpoczęła już prace nad realizacją celu publicznego (na terenie oznaczonym 02-M/U32) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Pozostałe grunty gminne w dzielnicy Letnica dopuszczające zabudowę mieszkaniową zlokalizowane są głównie w jej „starej” części. Istniejąca zabudowa (często historyczna, objęta ochroną, stanowiąca budynki o wartościach kulturowych) posiada niewielkie ziarno, a dostępne działki mają stosunkowo niewielkie powierzchnie. Parametry zapisane w obowiązującym planie nawiązują do ww. zabudowy tak, aby nowe zainwestowanie wpisywało się w charakter miejsca. Ogranicza to możliwości inwestycyjne i podnosi koszty realizacji. Nie ma w całej dzielnicy takiej działki gminnej, która umożliwiałaby zrealizowanie stu mieszkań budownictwa społecznego w jednej lokalizacji.

W sprawie przeniesienia usług społecznych 03-U33 odp. jak w pkt 2.2.

5. Osoba fizyczna

5.1. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 02-M/U32 pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

5.2. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3. Proponuje przeniesienie tej funkcji na tereny wzdłuż ulicy Uczniowskiej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

Ponadto w powyższym piśmie podniesiono kwestie, które nie stanowią uwag w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie kwestionują ustaleń projektu planu.

6. Osoba fizyczna

6.1. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 02-M/U32 pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

6.2. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3. Proponuje przeniesienie tej funkcji na tereny wzdłuż ulicy Uczniowskiej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

7. Osoba fizyczna

7.1. *Wnioskuje o nieprzeznaczanie terenu 02-M/U32 pod funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

7.2. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3. Proponuje przeniesienie tej funkcji na tereny wzdłuż ulicy Uczniowskiej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

Ponadto w powyższym piśmie podniesiono kwestie, które nie stanowią uwag w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie kwestionują ustaleń projektu planu.

8. Osoba fizyczna

8.1. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 02-M/U32 pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

8.2. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3. Proponuje przeniesienie tej funkcji na tereny wzdłuż ulicy Uczniowskiej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

Ponadto w powyższym piśmie podniesiono kwestie, które nie stanowią uwag w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie kwestionują ustaleń projektu planu.

9. Osoba fizyczna

9.1. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 02-M/U32 pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

9.2. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3. Proponuje przeniesienie tej funkcji na tereny wzdłuż ulicy Uczniowskiej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

10. Osoba fizyczna

10.1. *Wnioskuje o nieprzeznaczenie terenu 02-M/U32 pod funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

10.2. *Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3. Proponuje przeniesienie tej funkcji na tereny wzdłuż ulicy Uczniowskiej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

Ponadto w powyższym piśmie podniesiono kwestie, które nie stanowią uwag w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie kwestionują ustaleń projektu planu.

11. Osoba fizyczna

Wnosi sprzeciw wobec dalszej zabudowy dzielnicy Letnica kosztem terenów zielonych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

12. Osoba fizyczna

Wnosi o uwzględnienie większych terenów przeznaczonych pod zielen w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

13. Osoba fizyczna

13.1. *Apeluje o utworzenie na terenach 02-M/U32 i 03-U33 terenów zieleni do utrzymania i wprowadzenia.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1 i 2.2.

13.2. *Wnioskuje o przeprowadzenie inwentaryzacji dendrologicznej w obszarze 02-M/U32 i objęcie ochroną rosły i wartościowy drzewostan z uwagi na wielkość pierśnicy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: Na potrzeby MPZP przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą, na podstawie której objęto ochroną planistyczną trzy drzewa, a w terenach przeznaczonych pod zielen wpisano maksymalne zachowanie zadrzewień.

Ochronę krzewów i drzew reguluje ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. 2022, poz. 916). Każda wycinka drzew o znacznych obwodach wymaga zgody właściwego organu. Taka zgoda związana jest z poniesieniem znacznych kosztów, w przypadku usunięcia drzew bez wymaganego zezwolenia naliczane są kary administracyjne.

14. Osoba fizyczna

Nie zgadza się na przeznaczenie terenu 03-U33 na cele usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3 ze względu na duży dostęp do placówek niepublicznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 2.2.

15. Osoba fizyczna

Wnioskuje o nieprzeznaczenie terenu 02-M/U32 pod funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponuje aby powstał tam ogólnodostępny park dla mieszkańców dzielnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie: odp. jak w pkt 1.

Ponadto w powyższym piśmie podniesiono kwestie, które nie stanowią uwag w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie kwestionują ustaleń projektu planu.

W ustawowym terminie składania uwag wpłynęły cztery dodatkowe pisma, które nie stanowią uwag w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie kwestionują ustaleń projektu planu:

1. **Osoba fizyczna** wyraża zaniepokojenie szybkim rozwojem dzielnicy, ale nie składa uwagi. Porusza kwestie, które nie są w zakresie ustaleń planu miejscowego (np. analiz hydrologicznych i hydrogeologicznych, układu komunikacyjnego wykraczającego poza granice projektu planu, zanieczyszczenia i wpływu placów budowy na jakość życia mieszkańców oraz pomysłu obligowania deweloperów do realizacji parków publicznych dla dzielnicy) lub wykraczają poza obszar opracowania.

2. **Osoba fizyczna** popiera przeznaczenie terenu 03-U33 pod usługi społeczne w postaci żłobka lub przedszkola. Wyraża zaniepokojenie głosami, że prywatne placówki, które powstały w dzielnicy są wystarczające.

3. **Osoba fizyczna** popiera plan utworzenia terenów zieleni w Letnicy.

4. **TBS „Motława” Sp. Z o.o.** nawiązując do zapisów projektu planu informuje, że spełniają one oczekiwania spółki i pozwalają na stworzenie przestrzeni mieszkaniowej przyjaznej mieszkańcom. Deklaruje współpracę z Biurem Architekta Miasta tak, aby zabudowa była spójna z polityką mieszkaniowo-urbanistyczną gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/1569/23
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 07 – KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju dwie jezdnie dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 231 m

2. **Karta terenu nr 08 - KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 43 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 LXI/1569/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 kwietnia 2023 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę