



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.12.2023 r.

Poz. 6106

UCHWAŁA NR LXX/1799/23 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), **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 rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1430) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 23,04 ha położony na Stogach w rejonie kąpieliska morskiego Stogi na zakończeniu ul. Nowotnej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

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

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregowa i łańcuchowa,
- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła.

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

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. 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, nieutrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

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

10) **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;

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

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

b) płyty 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 pól OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

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

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

§ 3. Symbole przeznaczeń:

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

2) **U35 tereny plaż morskich;**

3) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;**

4) **ZL lasy;**

5) **ZP63 tereny urządzonych ogólnodostępnych parków leśnych;**

6) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-rowerowych, pieszo-jezdnych.**

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

2. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej lub/i infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przebieg pasa nadbrzeżnego analizowany jest okresowo i może ulec zmianie. Pas techniczny obejmuje obszar lądu od linii brzegu morskiego o zmiennej szerokości w zależności od rodzaju brzegu.

§ 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
1.	2.	3.	4.	5.
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	schroniska młodzieżowe, hostele	100 m ² pow. mieszkalnej	min. 1	min. 5
3.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 0,5	min. 0,2
4.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem	1 apartament	min. 1	min. 0,2
5.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	min. 0,6	min. 0,2
6.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,3
7.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	min. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1

8.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
9.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnych	min. 10	min. 8
10.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
11.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 2
12.	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
13.	kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 5
14.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 5
15.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	min. 4	min. 6
16.	przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
17.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów	min. 5	min. 2
18.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 3
19.	kliniki	1 łóżko	min. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1

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

3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków technicznych,
- d) budowli i obiektów inżynierskich,

- e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);
- 2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:
- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
 - 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. Obszar planu, położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na czternaście terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 14.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01-U35** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1430**.

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,67 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **U35 plaże morskie** z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego i ratownictwa wodnego.

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 pkt 2-5 i ust. 13;
- 2) oś widokowa na morze, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) wokół istniejącego budynku ratownictwa wodnego u wylotu ciągu pieszego (teren 03-KX), jak na rysunku planu,
 - b) u wylotu ciągu pieszego (teren 05-KX), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 100%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do każdego z obszarów objętych liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1: 0%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu objętego liniami zabudowy, jak na rysunku planu, u wylotu ciągu pieszego (teren 03-KX): minimalna – 0, maksymalna – 3,0,
 - b) dla terenu objętego liniami zabudowy, jak na rysunku planu, u wylotu ciągu pieszego (teren 05-KX): minimalna – 0, maksymalna – 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - w obszarze objętym liniami zabudowy u wylotu ciągu pieszego (teren 03-KX): minimalna – dowolna, maksymalna – 12 m,
 - w obszarze objętym liniami zabudowy u wylotu ciągu pieszego (teren 05-KX): minimalna – dowolna, maksymalna – 3,5 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 dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: wyłącznie dojazdy dostawcze, techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciągi piesze (tereny 03-KX i 05-KX);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się lokalizację w sąsiedztwie wejść na plażę;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 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, jak na rysunku planu, objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
- 2) zakaz poszukiwania kopalin.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 13 i 18 pkt 5;
- 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;
- 3) oś widokowa na morze, o której mowa w ust. 6 pkt 2: zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających widok na morze z poziomu człowieka;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, małej architektury);
- 5) budynek sanitariatów publicznych wraz z natryskami, o którym mowa w ust. 18 pkt 1, należy wkomponować w wydmy.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy całego terenu:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, przy czym dopuszcza się sezonowe obiekty usługowo-handlowe w okresie od początku maja do końca września, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
- 3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.

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 obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) lokalizacja budynku sanitariatów publicznych wraz z natryskami w obszarze objętym liniami zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. b;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 3) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej;
- 5) dopuszcza się budowę jednego mola na przedłużeniu wejścia na plażę nr 26, stanowiącego ciąg pieszy (teren 03-KX), pod warunkiem posadowienia go w sposób, który nie będzie miał wpływu na system ochrony brzegów morskich (tj. bezpieczeństwo i stan brzegu morskiego); molo o nawierzchni drewnianej z drewnianą balustradą w kolorze białym.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB-220005 „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;
- 2) zachodnia i północna część terenu graniczy z terenem portu morskiego;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KAPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. **Numer terenu:** 02.
2. **Powierzchnia terenu:** 2,78 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej – wydmy.
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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12 pkt 2.
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: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszy (teren 03-KX) i ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX);
 - 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
 - 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji z wykorzystaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) zakaz poszukiwania kopalin.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
 - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.
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 obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu (pas techniczny, o którym mowa w pkt 1), położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zachodnia część terenu graniczy z terenem portu morskiego.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszego z dopuszczeniem obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu turystycznego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren stanowi strefę wejściową na plażę; obowiązuje kształtowanie zagospodarowania spójnego pod względem architektoniczno-urbanistycznym z terenem położonym w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu;
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12 pkt 3, 4 i ust. 13;
- 3) oś widokowa na morze, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy na przedłużeniu zachodniej linii rozgraniczającej terenu 04-Z64, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru wyznaczonego linią zabudowy, o której mowa w pkt 1: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla obszaru objętego linią zabudowy, o której mowa w pkt 1: minimalna – 0, maksymalna – 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna – 6 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 13 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 dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: wyłącznie dojazdy techniczne, dostawcze i awaryjne z ulicy Nowotnej (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: zagospodarowane na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy korzystać z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;
- 3) oś widokowa na morze, o której mowa w ust. 6 pkt 3: zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na morze;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy całego terenu:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.

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 obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu (pas techniczny, o którym mowa w pkt 1), położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 3) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) wzdłuż ciągu pieszego zalecane oświetlenie o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. **Numer terenu:** 04.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,32 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej – wydmy.

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12 pkt 2.

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: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ulicy Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciągi piesze (tereny 03-KX i 05-KX) i ciąg pieszorowerowy w terenie 07-U34;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: schody terenowe z promenady plażowej do łazienek plażowych, jak na rysunku planu, zgodnie z ust. 17 pkt 5; zasady ochrony: ochronie podlega historyczne usytuowanie, forma, materiał i zdobienia.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
- 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji z wykorzystaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz poszukiwania kopalin.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu (pas techniczny, o którym mowa w pkt 1), położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 5) obiekt o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

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

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 05.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,19 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **KX teren wydzielonego ciągu pieszego.**

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) teren stanowi strefę wejściową na plażę; obowiązuje kształtowanie zagospodarowania według jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w powiązaniu z obszarami „a”, „b” i „c” (wydzielonymi liniami podziału wewnętrznego) terenu 07-U34, jak na rysunku planu;
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 2 i ust. 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 drogową: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszo-rowerowy i ciągi piesze w terenie 07-U34;
- 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: odprowadzenie powierzchniowe 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:** w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy korzystać z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, małej architektury).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) dla całego terenu:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2,
 - c) zieleni: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 11;
- 2) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a", „b” i „c”, jak na rysunku planu: obowiązuje organizacja miejsc odpoczynku o jednolitym charakterze i minimalnym wyposażeniu: miejsce odpoczynku (np.: ławka, siedzisko itp.), poidełko, śmietnik, oświetlenie.

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 obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 3) zakaz zastosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągu pieszego;
- 4) wzdłuż ciągu pieszego oraz w wyznaczonych miejscach odpoczynku, o których mowa w ust. 13 pkt 2, oświetlenie niskie o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego;
- 5) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się realizację ciągu pieszego w formie kładki, z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy;
- 2) zaleca się realizację ciągu pieszego zgodnie z zasadami wskazanymi w załączniku nr 5 do uchwały.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KAPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,85 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej – wydmy.

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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12 pkt 2.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszo-rowerowy i ciągi piesze w terenie 07-U34 i ciąg pieszy (teren 05-KX);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
- 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji z wykorzystaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz poszukiwania kopalín.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 5,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający na co najmniej 70% terenu inwestycji zielenią urządzoną oraz w zależności od potrzeb:

- 1) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: usługi rekreacji, edukacji, turystyki, gastronomii, handlu oraz obiekty obsługujące użytkowników terenu: toalety, wypożyczalnię sprzętu itp.;
- 2) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „d”, „e” i „f”, jak na rysunku planu: usługi gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², oświaty, zdrowia, pomocy społecznej, administracji, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, z dopuszczeniem:
 - a) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, wszelkie inne funkcje usługowe nie wymienione w ust. 3 pkt 1;
- 2) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „d”, „e” i „f”, jak na rysunku planu:
 - a) garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji,
 - b) budowle wielopiętrowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 pkt 3;
- 2) obszary wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone literami „a”, „b” i „c”, jak na rysunku planu, stanowią strefę wejściową na plażę; obowiązuje kształtowanie zagospodarowania według jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w powiązaniu z ciągiem pieszym (teren 05-KX);
- 3) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 6,0 m na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”, jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 3, z ciągiem pieszym w kierunku plaży (teren 05-KX), na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu;
- 5) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący punkty widokowe, o których mowa w ust. 12 pkt 6;
- 6) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, prowadzący w kierunku plaży, łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 4, z terenami poza zachodnią granicą planu;
- 7) wloty ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 6, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 6,0 m od zachodniej granicy terenu w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „d” i „e” oraz jak na rysunku planu;
 - c) w odległości 4,0 m od granicy działek w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „f” oraz jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna:
 - a) 50% na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”,

- b) 20% na pozostałym obszarze;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) 30% na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”,
 - b) 70% na pozostałym obszarze;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – 0, maksymalna – 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami, jak na rysunku planu:
 - „a” oraz „f”: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 16 m n.p.m.,
 - „d”: 15 m, przy czym, maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 23 m n.p.m.,
 - „e”: 15 m, przy czym, maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 22 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami, jak na rysunku planu:
 - „a” i „f”: 9 m,
 - „d” i „e”: 15 m;
- 6) gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: dowolny, a w przypadku etapowego realizowania zabudowy pierwszy zrealizowany budynek w granicach całego obszaru „a” wyznacza kształt i kąt nachylenia głównych połaci dachu dla pozostałej zabudowy,
 - b) dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „d”, „e” i „f”, jak na rysunku planu: dowolny;
- 9) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, w przypadku etapowego realizowania zabudowy typ zabudowy oraz bryłę budynku wyznacza pierwszy zrealizowany na danym terenie budynek.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza zachodnią granicą planu,
 - b) z ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3: dla obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „f”, jak na rysunku planu, a dla pozostałych terenów wyłącznie dojazdy dostawcze, techniczne i awaryjne;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, przy czym:
 - a) wyklucza się miejsca do parkowania samochodów na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a”, „b” i „c”, jak na rysunku planu,

- b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się poza terenem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowane 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 obszaru, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej „B” reliktyw dawnego kąpieliska Stogi – fragment dawnej promenady plażowej, zgodnie z ust. 17 pkt 5; zasady ochrony: ochrona historycznej nawierzchni odcinka ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 – od północno-zachodniego narożnika terenu do schodów opisanych w pkt 3, gdzie ochronie podlega historyczna nawierzchnia dawnej promenady plażowej - bruk;
- 2) część obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej „A” – lipowy ciennik plażowy pierwszego morskiego kąpieliska w Stogach, zgodnie z ust. 17 pkt 5; zasady ochrony:
 - a) zachowanie jednolitości gatunkowej drzew (lipy) oraz uzupełnienie brakujących drzew w rzędomym układzie zadrzewienia,
 - b) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację,
 - c) utrzymanie naturalnego podłoża gaju poza obszarami ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 4 i 5, ścieżek i miejsc odpoczynku,
 - d) wyklucza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu, znajdują się schody terenowe (dwie części, jak na rysunku planu) z promenady plażowej do ciennika plażowego, zgodnie z ust. 17 pkt 5; zasady ochrony: ochronie podlega historyczne usytuowanie, forma, materiał i zdobienia;
- 4) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 – na odcinku na wschód od schodów opisanych w pkt 3 – nawierzchnia nawiązująca do historycznej drogi, zakaz stosowania nawierzchni bitumicznej i brukowej z kostki betonowej.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) grupy drzew do ochrony – jak na rysunku planu: wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji, dopuszcza się ścieżki, ciągi piesze i rowerowe oraz ławki, kosze na śmieci;
- 2) drzewa do zachowania – jak na rysunku planu: wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 3) grupy drzew do ochrony – grupy robinii akacjowej na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, jak na rysunku planu, do zachowania; wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji, dopuszcza się ścieżki, ciągi piesze oraz ławki i kosze na śmieci;
- 4) co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej na częściach obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „d” i „e”, jak na rysunku planu, położonych w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

- 5) ograniczenie niwelacji terenu wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej; wyklucza się formowanie sztucznych nasypów pod budynkami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;
- 3) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych, w tym wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, blach elewacyjnych niesystemowych, pokryć dachowych papowych i z blach trapezowych;
- 4) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, elewacja wschodnia budynku przezierna od strony terenu historycznego lipowego ciennika plażowego, o którym mowa w ust. 10 pkt 2;
- 5) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, obowiązuje wysoki standard estetyczny posadzek i nawierzchni oraz zieleni towarzyszącej;
- 6) punkty widokowe na wydmnę o niepełnej panoramie, na obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „c”, jak na rysunku planu;
- 7) na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, w miejscu punktu widokowego na wydmnę, lokalizacja tarasu widokowego na wysokości co najmniej nad pierwszą kondygnacją z widokiem w kierunku morza;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dotyczy obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu, ciągu pieszo rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 oraz ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 4-6:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 8,
 - c) zieleni:
 - dla ciągów pieszych: dopuszcza się,
 - dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu: zgodnie z ust. 11.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) północno-wschodni fragment terenu, jak na rysunku planu, położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

- 3) część terenu, jak na rysunku planu (pas techniczny, o którym mowa w pkt 2), położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 5) obiekty o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 1-3, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 i ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4, oświetlenie wysokie (słupy oświetleniowe) o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego;
- 2) wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 oraz w sąsiedztwie innych elementów zagospodarowania terenu, jak: miejsca odpoczynku, miejsca rekreacji itp., oświetlenie niskie o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego;
- 3) zakaz zastosowania nawierzchni bitumicznych i brukowanych do utwardzenia ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 4 i 5;
- 4) dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 i ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4, należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej;
- 5) dla obszaru „a” wydzielonego liniami podziału wewnętrznego dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit a;
- 6) należy zachować skarpy wzdłuż granicy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3;
- 7) należy zapewnić dojazd techniczny do terenów 05-KX, 06-Z64, 08-ZL i 09-Z64.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) realizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4, zaleca się w postaci kładki z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. szutrowe) do utwardzenia ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5;
- 3) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 4) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c”, jak na rysunku planu, zaleca się wyznaczenie strefy aktywności i rekreacji przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wkomponowanie w tereny zielone z poszanowaniem krajobrazu wydmowego,
 - b) wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) wyposażenie rekreacyjne projektowane indywidualnie przy wykorzystaniu form i materiałów naturalnych jak np.: skarpy, zagłębienia terenowe, kopce, głazy, kłody drewniane, pnie itp.;
- 5) zaleca się kształtowanie zieleni w oparciu o istniejącą roślinność zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 6) ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, stanowi fragment trasy rekreacyjnej wzdłuż lasów nadmorskich łączącej kąpielisko morskie Stogi z rejonem ujścia Wisły Śmiałej w Górkach Zachodnich oraz fragment szlaku pieszego Fortyfikacji Nadmorskich;
- 7) zaleca się zastosowanie zabezpieczeń powierzchni przeszklnych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi;
- 8) wysoki poziom wód gruntowych;
- 9) zaleca się zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami wskazanymi w załączniku nr 5 do uchwały dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a”, „b” i „c”, jak na rysunku planu.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KAPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. **Numer terenu:** 08.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,41 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZL las.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszo-rowerowy i ciągi piesze w terenie 07-U34 i ciąg pieszy (teren 05-KX);
 - 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) teren leśny w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, stanowiący las ochronny, stabilizujący wydmę oraz pełniący funkcję ochrony przeciwpowodziowej;
 - 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
 - 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji z wykorzystaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) zakaz poszukiwania kopalin.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
16. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 3) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.**

1. **Numer terenu:** 09.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej – wydmy.
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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12 pkt 2.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogową: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszo-rowerowy i ciągi piesze w terenie 07-U34;
 - 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;

- 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji z wykorzystaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz poszukiwania kopalin.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

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

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 2 i ust. 13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza południową granicą planu;

2) miejsca do parkowania:

- a) samochodów osobowych: dopuszcza się,
- b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowane 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 ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, 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) zieleni: dopuszcza się.

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 obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

1) teren stanowi integralną część ciągu pieszo-jezdnego o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym poza południową granicą planu;

2) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

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

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 11.

2. Powierzchnia terenu: 3,5 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający na co najmniej 70% terenu inwestycji zieleni urządzonej oraz usługi w zależności od potrzeb: gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², oświaty, zdrowia, pomocy społecznej, administracji, kultury, sportu, rekreacji, turystyki, z dopuszczeniem:

- 1) budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;
- 2) budowle wielopiętrowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejąca zabudowa usługowa, rekreacyjna i hotelowa w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 pkt 3.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 6,0 m od południowej granicy planu oraz ciągu pieszo-jezdnego (teren 10-KX) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu,
 - b) w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c” – wokół istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – 0, maksymalna – 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 12 m n.p.m.,
 - dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu: 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 19 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni maksymalnej 35 m² oraz obiekty służące obsłudze campingu (sanitariaty, biuro, usługi gastronomii itp.);
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza zachodnią granicą planu,
 - b) z ciągu pieszo-jezdnego (teren 10-KX) i ciągu pieszo-jezdnego poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowane na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) grupy drzew do ochrony, jak na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji, dopuszcza się ścieżki, ciągi piesze i rowerowe oraz ławki, kosze na śmieci;
 - 2) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
 - 3) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu, obowiązuje ochrona istniejących drzew, wokół drzew dopuszcza się zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
 - 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie latarni, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 16. Stawka procentowa:** 30%.
- 17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 2) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
- 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się kształtowanie zieleni w oparciu o istniejącą roślinność zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się zastosowanie zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 12.

2. Powierzchnia terenu: 0,1 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 2 i ust. 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 6,0 m.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: wyłącznie dojazdy dostawcze, techniczne i awaryjne od ulicy Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza wschodnią i zachodnią granicą 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: zagospodarowane 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 ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, 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) zielen: dopuszcza się.

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) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu (pas techniczny, o którym mowa w pkt 1), położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) oświetlenie wysokie (słupy oświetleniowe) o barwie neutralnej dla zachowań środowiska biotycznego;
- 2) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren stanowi fragment trasy rekreacyjnej wzdłuż lasów nadmorskich i łączącej kąpielisko morskie Stogi z rejonem ujścia Wisły Śmiałej w Górkach Zachodnich oraz fragment szlaku pieszego Fortyfikacji Nadmorskich.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 13.

2. Powierzchnia terenu: 0,41 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL las.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) odcinki ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączącego ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX) z ciągiem pieszym wzdłuż południowej granicy planu, o który mowa w pkt 2, poprzez teren 14-ZP63;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, wzdłuż południowej granicy planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączącego tereny wejścia na plażę nr 26 z zabytkowym bunkrem (poza granicami planu);

- 3) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, łączący ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX) z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 2;
- 4) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 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 drogową: wyłącznie dojazdy techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren leśny w granicach pasa technicznego brzegu morskiego stanowi las ochronny, stabilizujący wydmy oraz pełni funkcję ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
- 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji z wykorzystaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zakaz poszukiwania kopalin.

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla ciągów pieszych i ciągu pieszo-rowerowego, o których mowa w ust. 6 pkt 1-3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zielen: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 11.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
- 3) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecany przebieg ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, jak na rysunku planu;
- 2) zalecany przebieg ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, jak na rysunku planu;
- 3) ciągi piesze, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, jak na rysunku planu, w postaci kładki z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy;
- 4) południowa część terenu graniczy z terenem portu morskiego.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-ZP63 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 14.

2. Powierzchnia terenu: 0,3 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP63 teren urządzonego ogólnodostępnego parku leśnego – obszar zadrzewiony przystosowany do funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych, sportowych i edukacyjnych.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączącego ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX) z ciągiem pieszym wzdłuż południowej granicy planu poprzez teren 13-ZL;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, wzdłuż południowej granicy planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączącego tereny wejścia na plażę nr 26 z zabytkowym bunkrem (poza granicami planu);
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 pkt 3 i ust. 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: wyłącznie dojazdy awaryjne i techniczne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX);
- 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: zagospodarowane 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 ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;
- 2) zachowanie co najmniej 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zadrzewienia sosnowe, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) utrzymanie naturalnego podłoża terenu poza terenami ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, ścieżek, miejsc odpoczynku i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11;
- 4) teren stanowi sąsiedztwo strefy wejściowej na plażę; obowiązuje kształtowanie zagospodarowania według jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej;
- 5) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, obowiązuje organizacja miejsca odpoczynku o jednolitym charakterze i minimalnym wyposażeniu: miejsce odpoczynku (np. ławka, siedzisko itp.), poidełko, śmietnik, oświetlenie.

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 obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;

- 4) wzdłuż ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 oraz w sąsiedztwie innych elementów zagospodarowania terenu, jak: miejsca odpoczynku, miejsca rekreacji itp., oświetlenie niskie o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego;
- 5) zakaz zastosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 6) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) ciągi piesze, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, zaleca się w postaci kładki z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy;
- 2) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 3) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu, zaleca się wyznaczenie strefy aktywności i rekreacji przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wkomponowanie w tereny zielone z poszanowaniem krajobrazu wydmowego,
 - b) wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) wyposażenie rekreacyjne projektowane indywidualnie przy wykorzystaniu form i materiałów naturalnych jak np.: skarpy, zagłębienia terenowe, kopce, głazy, kłody drewniane, pnie itp.;
- 4) południowa i zachodnia część terenu graniczy z terenem portu morskiego;
- 5) zaleca się zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami wskazanymi w załączniku nr 5 do uchwały.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu rejon kąpieliska morskiego Stogi II 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);
- 5) sposób zagospodarowania obszarów wejścia nr 25 (teren 07-U34) i sąsiedztwa wejścia nr 26 (teren 14-ZP63) na plażę Stogi (załącznik nr 5).

§ 24. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXVII/1068/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16.09.2009 r. nr 123 poz. 2401).

§ 25. 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 LXX/1799/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 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 02.10.2019 r. do 30.10.2019 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 13 listopada 2019 r. do projektu planu wniesiono w trzech pismach 15 uwag.

1. Rada Dzielnicy Stogi (uchwała nr V/21/2019 Rady Dzielnicy Stogi z dnia 16.08.2019r. – data wpływu 18.10.2019 r.).

Uwaga o uzupełnieniu projektu planu o koncepcję sposobu zagospodarowania obszaru wejścia nr 26 na plażę Stogi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

2. Polnord SA, ul. Branieckiego 15, 02-972 Warszawa, pismo z dnia 13.11.2019 r.

2.1. Uwaga o wprowadzenie zapisu o możliwości warunkowanego bilansowania całości terenu z nowego planu z sąsiednimi terenami objętymi obowiązującym planem (wzdłuż południowej granicy planu) w przypadku posiadania ich przez jednego inwestora, w tym możliwości bilansowania terenu ciągu pieszo-jezdnego nr 008-KX.

Z uwagi na fakt, że projektem planu objęta została wyłącznie jedna działka firmy Polnord nr 103, a pozostałe działki nr 99/1, 99/2, 99/3 nie zostały nowym planem objęte, obniżony zostaje potencjał inwestycyjny terenów stanowiących własność firmy Polnord i niekorzystanie zmieniają się dotychczasowe możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do obowiązującego planu.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia warunkowe w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, są niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia w planie miejscowym ustaleń warunkowych.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, musi w swojej treści stanowić bezwzględnie obowiązujące normy i nie może uzależniać realizacji ustaleń planu od spełniania dodatkowych warunków.

2.2. Uwaga o wyłączeniu z granic nowego planu terenu 007-U34 położonego na południe od ul. Wydmy. Teren 007-U34 ustalony w opracowanym planie ma porównywalne ustalenia parametrów w obowiązującym planie, jeśli chodzi o zasady kształtowania i zagospodarowania terenu.

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

Uzasadnienie:

Odrzuca się uwagę o wyłączenie z granic nowego planu terenu 007-U34 położonego na południe od ul. Wydmy. Teren ten znajduje się w rejonie strefy wejściowej na plażę nr 25. Dla terenu tego wprowadzono, w stosunku do obowiązującego planu, nieznaczną zmianę parametrów zabudowy, a przede wszystkim zmniejszono wysokość zabudowy z dotychczasowych 15 m na 11 m w celu dostosowania nowej zabudowy do istniejącej w sąsiedztwie położonej przy ciągu pieszym 008-KX. Ponadto zgodnie z przyjętą polityką miasta ustalono, że do bilansowania powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

2.3. Uwaga o dopuszczenie możliwości bilansowania działki nr 103 z terenami przyległymi poza granicami nowego planu, ale we władaniu jednego inwestora.

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

Uzasadnienie:

Odrzuca się uwagę o wprowadzenie zapisów o możliwości bilansowania terenów położonych w nowym planie z terenami położonymi poza jego granicami. Bilansowanie terenów odbywa się w ramach ustalonych stref funkcjonalnych w danym planie miejscowym oraz zgodnie z ustalonymi wartościami programowymi. W związku z powyższym nie ma możliwości wspólnego bilansowania terenów objętych różnymi strefami funkcjonalno-przestrzennymi. Jest to działanie sprzeczne z zasadami planowania przestrzennego oraz ugruntowaną praktyką sporządzania planów miejscowych.

2.4. *Uwaga o rozważenie ujednoczenia przeznaczenia działki nr 103 (pow. 0,46 ha), która w nowym planie została podzielona na cztery różne tereny o różnym przeznaczeniu.*

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

Uzasadnienie:

Przyjęte granice opracowania planu miały na celu doprecyzowanie przeznaczenia terenów w rejonie kąpieliska morskiego na Stogach, a wyznaczone strefy funkcjonalne wynikały z pieczołowicie przeprowadzonej analizy krajobrazowo-przestrzennej w celu prawidłowego kształtowania zagospodarowania terenu, w szczególności terenów strefy wejściowej na plażę w kierunku na wschód w rejonie wejścia nr 25. Stąd w planie wyznaczonych zostało w tym rejonie kilka stref funkcjonalno-przestrzennych o odmiennym charakterze. W założeniach planu ma to być strefa wejściowa na plażę z zielenią ogólnodostępną i zabudową usługową stanowiącą wizytówkę nadmorskiej przestrzeni rekreacyjnej. W zachodniej części (teren 009-U33), w miejscu nieistniejącej historycznej zabudowy, wyznaczona została strefa usług z dopuszczeniem lokalizacji budynku służącego obsłudze ruchu turystyczno-rekreacyjnego. Strefa parkowa (teren 010-ZP62) to obszar zachowanego gaju lipowego ze ścieżką pieszą stanowiącą początkowy odcinek dojścia do plaży. W części wschodniej (teren 010-ZP62) wyznaczono strefę aktywności i rekreacji z zachowanymi enklawami robinii akacjowej, w której powinny się znaleźć elementy rekreacyjne postulowane przez mieszkańców. Wyznaczony został fragment ciągu pieszo-rowerowego stanowiącego część trasy rekreacyjnej wzdłuż lasów nadmorskich, łączącej kąpielisko morskie Stogi z rejonem ujścia Wisły Śmiałej w Górkach Zachodnich, która stanowi fragment szlaku pieszego Fortyfikacji Nadmorskich (teren 008-KX). Dla części terenu objętego planem (007-U34) na południe od ww. ciągu pieszo-rowerowego zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie pod funkcje usługowe z zielenią towarzyszącą. Wprowadzono w tym miejscu nieznaczną korektę parametrów zabudowy w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz bilansowania powierzchni biologicznie czynnej.

2.5. *Uwaga o dopuszczenie w § 15 ust. 11 projektu planu bilansowania nawierzchni chodników o powierzchniach przepuszczalnych typowych dla terenów parkowych i plażowych (np. nawierzchni mineralnych lub podniesionych częściowo ażurowych np. trapy, kraty stalowe) jako 50% biologicznie czynne.*

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

Uzasadnienie:

Postulowane zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej jest sprzeczne z zasadami zrównoważonego zagospodarowania w rejonie wejścia na plażę.

Przyjęte w planie ustalenia, że do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni, wpisują się w strategiczną politykę Miasta związaną z ochroną przeciwpowodziową i politykę dotyczącą adaptacji do zmian klimatu.

W przyjętym przez Radę Miasta Gdańska Planie adaptacji miasta Gdańska do zmian klimatu do roku 2030 (Uchwała nr XIII/249/19 Rady Miasta Gdańska z 28 sierpnia 2019 r.) wypracowano propozycje rozwiązań zwiększających odporność miasta na zmiany klimatu oraz zawarto działania zmniejszające podatność miasta na zjawiska ekstremalne oraz wskazano przeciwdziałania tym skutkom. Przyjęto, że takie działania podjęte powinny być już na etapie planowania przestrzennego, co pozwoli na ograniczenie w ten sposób konfliktów na dalszych etapach rozwoju miasta. Odnoszą się one do zrównoważonego gospodarowania zasobami w tym m.in. poprawą zabezpieczenia przeciwsztermowego, wydm, lepszą realizacją celów ochrony środowiska, ochroną i zachowaniem zdolności retencyjnych, ochroną powierzchni biologicznie czynnych, rewaloryzacją parków.

2.6. *Uwaga o zmniejszenie w § 18 ust. 6 pkt. 3 (teren 010-ZP62) minimalnej ustalonej w planie szerokości 4,0 m dla fragmentu ciągu pieszego stanowiącego wejście na plażę.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

2.7. *Uwaga o dopuszczenie odtworzenia brakującego drzewostanu gaju lipowego w granicach terenu 010-ZP62 np. w formie małej architektury, światła, rzeźb itp.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

2.8. *Uwaga o dopuszczenie w § 18 ust. 18 pkt. 4 (teren 010-ZP62) zastosowania niskich opraw oświetleniowych w strefach zadrzewionych wzdłuż wyjścia na plażę.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

2.9. *Uwaga o doprecyzowanie i wyjaśnienie czy zgodnie z § 15 ust. 4 na terenie 007-U34 dopuszcza się budowę budowli jedno poziomowych i czy zapisy dotyczą części nadziemnych, podziemnych, czy obu jednocześnie.*

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 15 ust. 4 wyklucza się lokalizację budowli wielopoziomowych, czyli obiektów budowlanych o co najmniej dwóch lub więcej poziomach. Zapis dotyczy części nadziemnych obiektów budowlanych.

2.10. *Uwaga o wyłączenie fragmentu działki nr 103 lub wszystkich działek zlokalizowanych w granicach terenu 007-U34 z zakresu opracowania planu miejscowego.*

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

Uzasadnienie:

jak do uwagi w pkt 2 ppkt 2.4.

3. Zarząd Dzielnicy Stogi, uchwała nr VII/23/2019 Rady Dzielnicy Stogi z dnia 07.11.2019 r.

3.1. *Uwaga o dopuszczenie budowy utwardzonego i oświetlonego ciągu pieszego przy wejściu na plażę nr 26 do linii wody z pełnym uzbrojeniem technicznym (woda, prąd kanalizacja) w celu zapewnienia możliwości budowy mola.*

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

Uzasadnienie:

Urząd Morski w Gdyni z zasady sprzeciwia się realizacji jakichkolwiek ciągów pieszych na plaży, co miało swój wyraz w odmowie uzgodnienia pierwotnego projektu planu, umożliwiającego w granicach terenu 001-U35 plaży morskiej realizację ciągu pieszego w formie kładki wyniesionej ponad naturalną rzędną plaży wzdłuż wydmy łączącej ciągi piesze 003-KX i 005-KX (pismo nr INZ.8111.4.2019.ASW z dnia 19.08.2019 r.).

Urząd Morski uznał, że powyższe ustalenie koliduje z zadaniami statutowymi prowadzonymi przez organ administracji morskiej, związanymi z ochroną brzegu morskiego.

W związku z powyższym nie jest możliwe dopuszczenie w planie budowy utwardzonego i oświetlonego ciągu pieszego przy wejściu na plażę nr 26 do linii wody z pełnym uzbrojeniem technicznym oraz innego stałego zagospodarowania, które może zagrozić ochronie brzegu morskiego.

Wszelkie decyzje w zakresie zagospodarowania w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, w tym terenu plaży, pozostają w kompetencji zarządzającego tj. Urzędu Morskiego.

3.2. *Uwaga o dopuszczenie do sezonowej budowy drewnianego ciągu pieszego do wejścia głównego na plażę nr 26 w kierunku wejścia nr 27 i w kierunku wejścia nr 25 (ciągi komunikacyjne dla ludzi niepełnosprawnych, matek z wózkami, osób starszych).*

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

Uzasadnienie:

jak do uwagi w pkt 3 ppkt 3.1.

3.3. *Uwaga o dopuszczenie budowy utwardzonego i oświetlonego dojazdu przy wejściu na plażę nr 25 do granicy wydm oraz drewnianego ciągu pieszego do bezpośredniej bliskości z linią wody (ciąg komunikacyjny dla ludzi niepełnosprawnych, matek z wózkami, osób starszych).*

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z projektem planu wyznaczony został ciąg pieszy stanowiący dojście do plaży nr 25. Dla ciągu pieszego zakłada się jedynie dopuszczenie dojazdu technicznego i awaryjnego. Utwardzony ciąg pieszy na plażę, który służy również jako dojazd do istniejącego budynku ratownictwa wodnego, stanowi wejście na plażę nr 26 i położony jest w odległości ok. 280 m od omawianego wejścia nr 25.

Głównym założeniem planu jest stworzenie możliwości realizacji rekreacyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie przy możliwie minimalnej ingerencji w krajobraz. Elementy wyposażenia i zagospodarowania w tym m.in. dojście na plażę nr 25 mają być wpisane w krajobraz w zakresie materiałów, kolorystyki i formy dostosowane do istniejącej zieleni i krajobrazu wydmy. W projekcie planu wykonanie ciągu pieszego (teren 005-KX) zaleca się w formie kładki z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy zgodnie z projektowaniem uniwersalnym tj. przyjaznej dla osób poruszających się na wózkach, matek z dziećmi itp. Nawierzchnia ciągu pieszego stanowiącego dojście na plażę nie może być wykonana z materiałów bitumicznych lub brukowanych.

W kwestii dopuszczalnego zagospodarowania terenu plaży uzasadnienie jak do uwagi 3 pkt 3.1.

3.4. *Uwaga o dopuszczeniu do budowy stałych i ruchomych toalet przy wydmach od strony plaży przy wejściu nr 26 i 25 oraz sezonowych punktów gastronomicznych przy drewnianych ciągach pieszych przy wejściu 26 i 25.*

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

Uzasadnienie:

Urząd Morski w Gdyni sprzeciwia się realizacji jakiegokolwiek zagospodarowania na plaży. Miało to wyraz w odmowie uzgodnienia pierwotnego projektu planu, umożliwiającego w granicach terenu 001-U35 (plaży morskiej) realizację ciągu pieszego, w formie kładki na plażę wzdłuż wydmy łączącej ciągi piesze 003-KX i 005-KX.

Zgodnie z ustaleniami planu przy wejściu nr 25 w granicach terenu 001-U35 zostało wyznaczone miejsce pod lokalizację toalety publicznej wraz z natryskami, wkomponowanej w wydmy. Jest to jedyne nowe miejsce dla lokalizacji obiektu obsługującego plażę poza lokalizacją budynku ratownictwa wodnego, na które wyraził zgodę Urząd Morski w ramach prowadzonych szczegółowych konsultacji w zakresie dopuszczalnych form zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach pasa technicznego brzegu morskiego.

W kwestii dopuszczalnego zagospodarowania terenu plaży uzasadnienie jak do uwagi w pkt 3 pkt 3.1.

Uchwałą nr XXII/554/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 kwietnia 2020 r. zmieniono granice obszaru planu i sporządzony został nowy projekt planu.

W związku z tym, uwagi 2 pkt 2.1., 2.2., 2.3. stały się bezzasadne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.10.2021 r. do 17.11.2021 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 01.12.2021 r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu wniesiono w dwóch pismach 5 uwag.

1. Firma Polnord, ul. Adama Branickiego 15, 02-972 Warszawa, pismo z dnia 30.11.2021 r.

1.1. *Uwaga o usunięciu zapisu ograniczającego wysokość zabudowy do rzędnej 21 m.n.p.m.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W projekcie planu usunięty został zapis ograniczający wysokość zabudowy do rzędnej 21 m.n.p.m. Po ponownej weryfikacji ukształtowania terenu 007-U34 została wskazana maksymalna wysokość bezwzględna dopuszczalna dla nowej zabudowy podana w metrach nad poziomem morza tak, aby była możliwa realizacja zabudowy o wysokości maksymalnie 15 m bez konieczności prowadzenia niwelacji terenu.

1.2. *Uwaga o usunięciu z karty terenu 007-U34 zapisu o grupach drzew do ochrony i rezygnacji z ich oznaczenia na rysunku planu lub ewentualne zastąpienie przedmiotowego zapisu i wskazanie poszczególnych drzew do zachowania.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Składający uwagę zakwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu i wniósł uwagę o usunięciu zapisu o grupach drzew do ochrony i ich oznaczenia na rysunku planu bądź ewentualne zastąpienie tego zapisu poprzez wskazanie poszczególnych drzew do zachowania. Firma Polnord do uwag do projektu planu załączyła inwentaryzację zieleni na terenie działek 99/1, 99/2, 99/3 (teren 007-U34) i 103 poddając ocenie stan zachowania drzew i zieleni na omawianym terenie. W części opisowej opracowania zinwentaryzowano poszczególne drzewa podając ich gatunek, wiek, obwód pnia, wysokość oraz ogólnie opisując ich stan zdrowotny.

Teren 007-U34 stanowi obszar, na którym występują liczne zgrupowania drzew i pojedyncze cenne okazy drzew. Ochrona wartościowego drzewostanu przyjęta w projekcie planu wiąże się m.in. z nowym podejściem miasta do ochrony zieleni. Ma to związek z podjęciem przez Radę Miasta Gdańska uchwały Nr XXXVIII/976/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska, której celem jest maksymalne zachowanie i ochrona zieleni. Realizacją tej polityki jest m.in. ochrona zieleni wysokiej poprzez odpowiednie ustalenia w planach miejscowych. W projekcie planu, m.in. w granicach terenu 007-U34, do ochrony wskazane zostały grupy drzew na podstawie lotniczego skaningu laserowego drzew z 2018 r. i przeprowadzonej w 2021 r. wizji w terenie.

W związku z powyższym przekazany przez firmę Polnord opis drzewostanu został poddany weryfikacji i ocenie w kontekście poczynionych na etapie sporządzenia projektu planu ustaleń.

W lutym 2022 r. została przeprowadzona ponowna wizja w terenie pod kątem weryfikacji dostarczonych przez Polnord materiałów. Ponownej ocenie dendrologicznej zostały poddane drzewa w granicach terenów 007-U34 (grunty firmy Polnord) i 017-U34.

Poczyniona ocena stanu i kondycji zdrowotnej istniejącej zieleni oraz weryfikacja dostarczonego przez Polnord opisu drzewostanu posłużyła do podjęcia decyzji co do zakresu ochrony wartościowego drzewostanu. Na tej podstawie w projekcie planu zostały wskazane najcenniejsze z punktu widzenia przyrodniczego i planistycznego drzewa do ochrony. Zostały zweryfikowane zasięgi obszarów obejmujących grupy drzew do ochrony i ich oznaczenia na rysunku planu. Ponadto wskazane zostały, zgodnie z uwagą firmy Polnord, szczególnie cenne drzewa do zachowania z oznaczeniem ich położenia na rysunku planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu wokół drzew wyklucza się zmianę zagospodarowania terenu, która może zagrażać ich naturalnej vegetacji.

1.3. *Uwaga o doprecyzowaniu definicji budowli wielopoziomowej – czy dotyczy to tylko kondygnacji nadziemnych.*

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 15 ust. 4 wyklucza się lokalizację budowli wielopoziomowych, czyli obiektów budowlanych nie będącymi budynkami, takich jak garaże, magazyny o co najmniej dwóch lub więcej poziomach nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Zapis dotyczy części nadziemnych obiektów budowlanych.

1.4. *Uwaga o usunięciu zalecenia zastosowania zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi.*

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

Uzasadnienie:

Na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w swojej opinii zwrócił uwagę, że teren planu znajduje się w korytarzu ekologicznym, który związany jest z sezonową migracją ptaków oraz w którym lasy nadmorskie zamieszkują lokalne populacje ptaków. Silnie przeszklone budynki mogą stanowić groźną przeszkodę na trasie przemieszczania się ptaków. W związku z tym

RDOŚ zwrócił uwagę, że w treści planu powinny znaleźć się zapisy o zakazie stosowania powierzchni działających jak lustra – odbijających obraz otoczenia. Biorąc pod uwagę opinie RDOŚ w Gdańsku w projekcie planu wprowadzono zapis w § 15 ust. 19 pkt. 3 o zaleceniu zastosowania zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizowania ryzyka kolizji przelatujących ptaków z obiektami budowlanymi. Przytoczony zapis jest zaleceniem niebędącym podstawą do wydania decyzji administracyjnych, co daje inwestorowi szerokie możliwości zastosowania rozwiązań zapobiegających kolizjom ptaków z obiektami budowlanymi.

2. Firma Polnord, ul. Adama Branickiego 15, 02-972 Warszawa, pismo z dnia 01.12.2021 r.

Uwaga o konieczności rozszerzenia zapisu o dopuszczenie realizacji w ramach grup drzew do zachowania, infrastruktury technicznej podziemnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Została przeprowadzona ponowna weryfikacja i ocena stanu zieleni w granicach terenu 007-U34 w lutym 2022 r. i przeanalizowano możliwości rozszerzenia zapisów dotyczących dopuszczenia infrastruktury podziemnej na obszarach grup drzew do zachowania.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 18.09.2023 r. do 16.10.2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 20.10.2023 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/1799/23
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 listopada 2023 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Karty terenów: **05-KX** – teren ciągu pieszego, odcinek o długości około 188 m i **12-KX** – teren ciągu pieszo-rowerowego, odcinek o długości około 127 m wraz z uzbrojeniem.

W skład uzbrojenia ww. ciągów (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 ciągów pieszego i pieszo-rowerowego 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 LXX/1799/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXX/1799/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 30 listopada 2023 r.

Sposób zagospodarowania obszarów wejścia nr 25 (teren 07-U34) i sąsiedztwa wejścia nr 26 (teren 14-ZP63) na plażę Stogi

Niniejszy załącznik stanowi uzupełnienie i rozwinięcie ustaleń planu. Został opracowany w celu przedstawienia w sposób przystępny oczekiwanej wizji zagospodarowania i urządzenia obszaru wejścia nr 25 na plażę Stogi oraz sąsiedztwa na zachód od wejścia nr 26. Załącznik powinien być inspiracją i przewodnikiem dla projektantów i osób uczestniczących w procesach decyzyjnych dotyczących zagospodarowania terenu. Rejon wejścia na plażę nr 25 oraz teren parku leśnego na zachód od wejścia nr 26 mają szansę stać się wizytówką nadmorskiej przestrzeni rekreacyjnej chętnie odwiedzanej przez mieszkańców Gdańska i turystów.

Głównym założeniem w odniesieniu do tych obszarów było stworzenie możliwości realizacji rekreacyjnych przestrzeni publicznych o wysokim standardzie przy możliwie minimalnej ingerencji w krajobraz.

I. Opis stref wejściowych

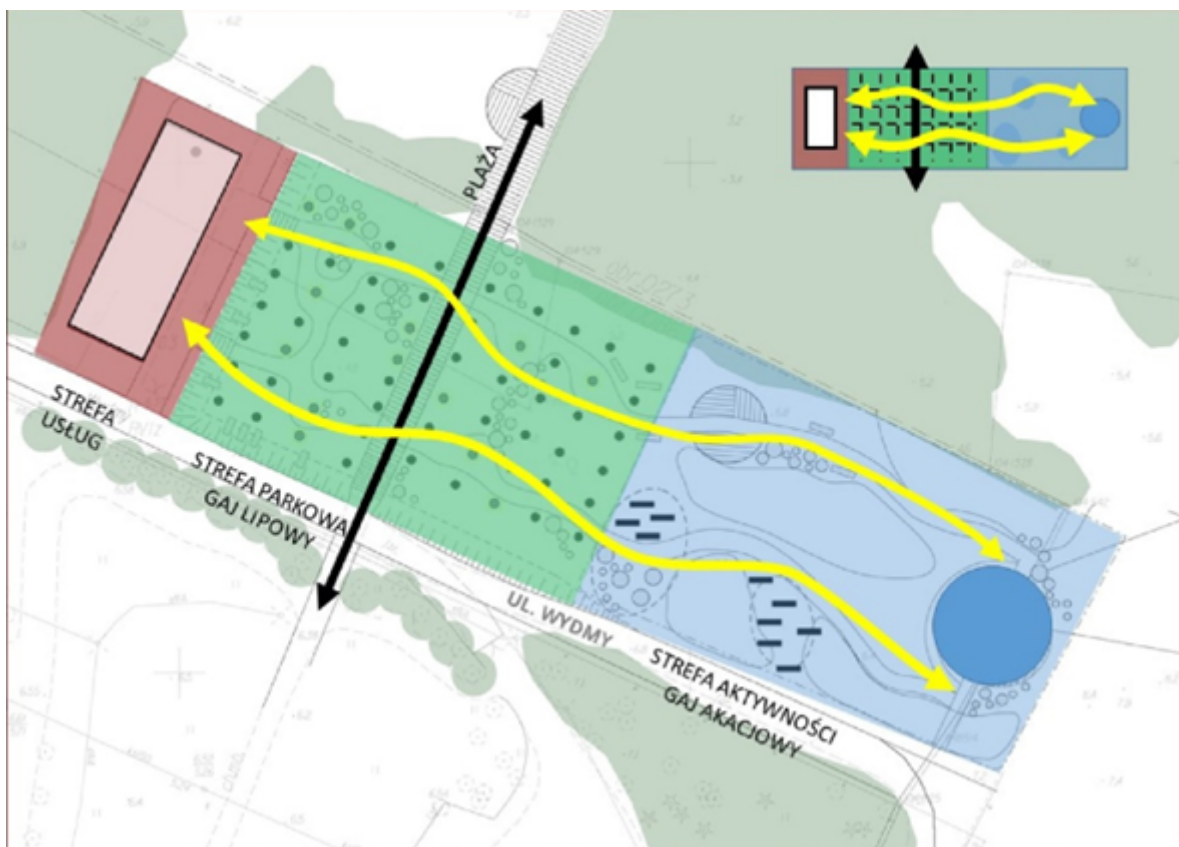
Zgodnie z ustaleniami planu przewiduje się realizację:

- 1) wejścia nr 25 na plażę w postaci urządzonego ciągu pieszego,
- 2) parku leśnego na zachód od głównego wejścia na plażę nr 26.

Zakłada się zagospodarowanie obszarów ww. stref w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczno-urbanistyczną.

We wschodniej części obszaru opracowania planu zaplanowana została strefa wejściowa na plażę w rejonie wejścia nr 25. Podzielona została na trzy odrębne strefy funkcjonalno-przestrzenne. W strefie zachodniej, w miejscu nieistniejącej historycznej zabudowy, wyznaczony został obszar „a” wydzielony liniami podziału wewnętrznego, gdzie zakłada się powstanie budynku służącego obsłudze ruchu turystyczno-rekreacyjnego. Strefa parkowa – środkowa obszar „b” wydzielony liniami podziału wewnętrznego – to teren zachowanego gaju lipowego ze ścieżką pieszą stanowiącą początkowy odcinek dojścia do plaży. Natomiast w części wschodniej wyznaczono obszar „c”, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, stanowiący strefę aktywności i rekreacji z zachowanymi enklawami robinii akacjowej, w której powinny się znaleźć elementy rekreacyjne postulowane przez mieszkańców.

Przestrzeń parku oraz strefy aktywności mają być wyposażone w małą architekturę o prostej, nowoczesnej formie nieingerującej w krajobraz, inspirowanej charakterem miejsca. Preferowane materiały to: drewno, beton (hiperbeton), bądź wykorzystanie naturalnych elementów takich jak głązy, pnie drzew itp.



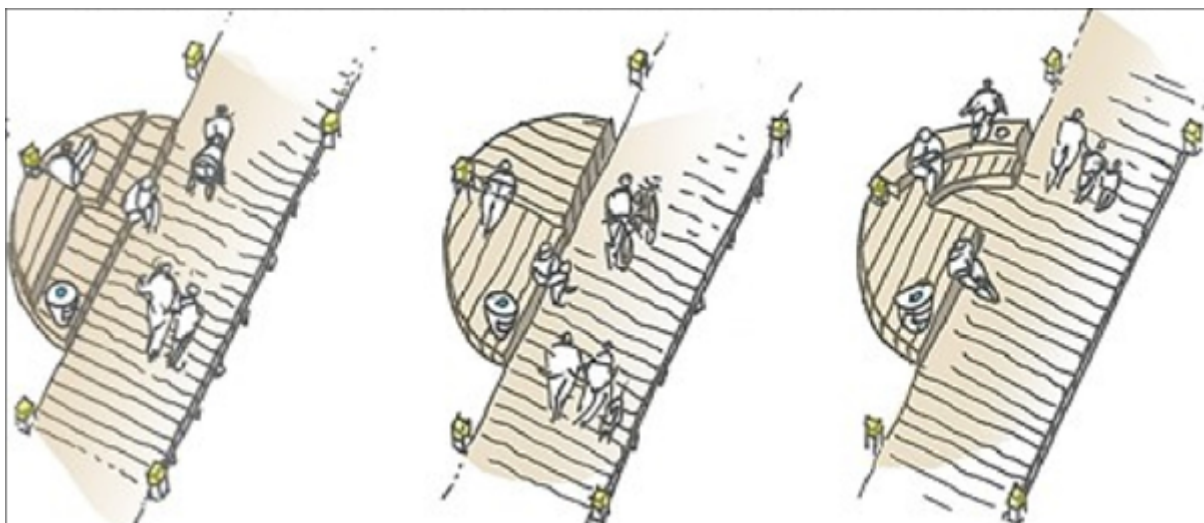
Schemat przestrzenno-funkcyjny strefy wejściowej na plażę nr 25

Dojście na plażę stanowić będzie urządzony ciąg pieszy (teren 05-KX), w którego granicach wskazane zostały oznaczone w planie obszary, w których muszą się znaleźć miejsca odpoczynku. Przewiduje się na nich urządzenie podstawowego wyposażenia zgodnie z przyjętą koncepcją architektoniczno-urbanistyczną, spójną dla całej strefy wejściowej.

Każde z tych miejsc powinno zawierać przynajmniej podstawowe wyposażenie: siedziska, poidelka, śmietniki, oświetlenie o barwie neutralnej dla zachowań pactwa i owadów nocnych.

Przykładowe formy miejsc odpoczynku przedstawiono na szkicach poniżej.

Na zakończeniu ciągu pieszego na granicy z plażą przewidziane jest powstanie toalety i natrysków.



Przykładowe formy miejsc odpoczynku

Na zachód od głównego wejścia na plażę nr 26 przewiduje się powstanie parku leśnego. Został on podzielony na trzy obszary stanowiące odrębne strefy funkcjonalno-przestrzenne. Część wschodnia stanowi w miarę zwarty obszar lasu sosnowego, na którym ograniczono ingerencję w krajobraz do minimum – wyłącznie do wytyczenia ścieżek pieszych. Strefa granicząca z obszarem leśnym to ciąg polan leśnych, gdzie planuje się kontynuację ścieżek pieszych oraz realizację miejsc odpoczynku. Natomiast w zachodniej części parku leśnego przewiduje się utworzenie strefy aktywności i rekreacji z zachowaniem zadrzewień sosnowych i umożliwienie sytuowania elementów rekreacyjnych postulowanych przez mieszkańców.

Przestrzeń parku oraz strefy aktywności mają być wyposażone w małą architekturę o prostej, nowoczesnej formie nieingerującej w krajobraz, inspirowanej charakterem miejsca. Preferowane materiały to: drewno, beton (hiperbeton), bądź wykorzystanie naturalnych elementów takich jak głązy, pnie drzew itp.



Schemat przestrzenno-funkcyjny strefy parku leśnego



Szkic koncepcyjny strefa parkowa – gaj lipowy,
wejście nr 25



Szkic koncepcyjny strefa aktywności – gaj akacjowy,
park leśny

II. Ustalenia planu miejscowego dla obszarów „b” i „c” wydzielonych liniami podziału wewnętrznego w granicach terenu 07-U34:

- 1) kształtowanie zagospodarowania według jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w powiązaniu z ciągiem pieszym (teren 05-KX);
- 2) historyczny gaj lipowy objęty strefą ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie jednolitości gatunkowej drzew (lipy) oraz uzupełnienie brakujących drzew w rzędownym układzie zadrzewienia,
 - b) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację,
 - c) utrzymanie naturalnego podłoża gaju poza obszarami ciągów pieszych, ścieżek i miejsc odpoczynku,
 - d) wyklucza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) grup drzew do ochrony – grupy robinii akacjowej w obszarze „c” wydzielonym liniami podziału wewnętrznego:
 - a) zachowanie jednolitości gatunkowej drzew (robinia akacjowa),
 - b) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację,
 - c) utrzymanie naturalnego podłoża terenu poza obszarami ciągów pieszych, miejsc odpoczynku i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) ciągi piesze:
 - a) ciąg pieszy stanowiący odcinek głównego dojścia na plażę, łączący ciąg pieszo-rowerowy z ciągiem pieszym na plażę (teren 05-KX),
 - b) wzdłuż powyższego ciągu pieszego, oświetlenie wysokie (słupy oświetleniowe) o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego,
 - c) ciąg pieszy/ciągi piesze, łączący/łączące obszar „a” wydzielony liniami podziału wewnętrznego z punktem widokowym na wydmę we wschodniej części obszaru „c”,
 - d) wzdłuż pozostałych ciągów pieszych oraz w sąsiedztwie innych elementów zagospodarowania terenu, jak: miejsca odpoczynku, miejsca rekreacji itp., oświetlenie niskie o barwie neutralnej dla zachowań ptactwa i owadów,
 - e) zakaz zastosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 5) punkt widokowy na wydmę we wschodniej części terenu wraz z miejscem odpoczynku o minimalnym wyposażeniu: ławka lub siedzisko, poidełko, śmietnik, oświetlenie;
- 6) zachowanie skarpy wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego.

III. Ustalenia planu miejscowego dla terenu 14-ZP63:

- 1) kształtowanie zagospodarowania według jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej;
- 2) zadrzewienia sosnowe, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 3) utrzymanie naturalnego podłoża terenu, poza terenami ciągów pieszych, ścieżek, miejsc odpoczynku i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) ciągi piesze:
 - a) odcinek ciągu pieszego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączącego ciąg pieszo-rowerowy (teren 12-KX) z ciągiem pieszym wzdłuż południowej granicy planu,
 - b) odcinek ciągu pieszego wzdłuż południowej granicy planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4,0 m, łączący tereny wejścia na plażę nr 26 z zabytkowym bunkrem (poza granicami planu),
 - c) wzdłuż ciągów pieszych oraz w sąsiedztwie innych elementów zagospodarowania terenu, jak: miejsca odpoczynku, miejsca rekreacji itp., oświetlenie niskie o barwie neutralnej dla środowiska biotycznego,
 - d) zakaz zastosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów pieszych;

- 5) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", obowiązuje organizacja miejsca odpoczynku o jednolitym charakterze i minimalnym wyposażeniu: miejsce odpoczynku (np. ławka, siedzisko itp.), poidełko, śmietnik, oświetlenie.

IV. Zalecenia planu niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1. dla obszarów „a” „b” i „c” wydzielonych liniami podziału wewnętrznego w granicach terenu 07-U34:

- 1) ciąg pieszy, o którym mowa w ust. 6 pkt 4, zaleca się w postaci kładki z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy;
- 2) ciąg pieszy łączący obszar „a” wydzielony liniami podziału wewnętrznego z punktem widokowym na wydmy – zalecany przebieg z dopuszczeniem jednej lub wielu ścieżek, o nawierzchni przepuszczalnej (np. szutrowej);
- 3) realizacja strefy aktywności i rekreacji przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wkomponowanie w tereny zielone z poszanowaniem krajobrazu wydmowego,
 - b) wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) wyposażenie rekreacyjne projektowane indywidualnie przy wykorzystaniu form i materiałów naturalnych jak np.: skarpy, zagłębienia terenowe, kopce, głazy, kłody drewniane, pnie itp.

2. dla terenu 14-ZP63:

- 1) ciągi piesze, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, zaleca się w postaci kładki z możliwością wyniesienia ponad naturalną rzędną wydmy;
- 2) realizacja strefy aktywności i rekreacji przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wkomponowanie w tereny zielone z poszanowaniem krajobrazu wydmowego,
 - b) wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) wyposażenie rekreacyjne projektowane indywidualnie przy wykorzystaniu form i materiałów naturalnych jak np.: skarpy, zagłębienia terenowe, kopce, głazy, kłody drewniane, pnie itp.

V. Zalecenia dodatkowe wykraczające poza zapisy planu miejscowego:

- 1) elementy wyposażenia i zagospodarowania (jak miejsca odpoczynku, oświetlenie itp.) o współczesnej, prostej formie;
- 2) główne dojście na plażę – kładka z drewna bądź materiałów imitujących drewno, wykonana w jednolitej konwencji wraz z ustalonym ciągiem pieszym na plażę (teren 05-KX);
- 3) ciągi piesze w postaci kładki realizowanej zgodnie z projektowaniem uniwersalnym;
- 4) miejsca odpoczynku realizowane wg zasady jednej formy dla wszystkich miejsc np. podestów na planie okręgu, kwadratu itp., każdy podest posiada swój odrębny indywidualny charakter możliwy do osiągnięcia np. poprzez różnorodne kształtowanie poziomów;
- 5) elementy wyposażenia i zagospodarowania wpisane w krajobraz (materiały, kolorystyka, formy dostosowane do istniejącej zieleni, krajobrazu wydmowego);
- 6) wykonanie działań pielęgnacyjnych drzew w gaju lipowym, gaju akacjowym, zadrzewieniach i lesie sosnowym.

Przykładowy sposób zagospodarowania obszarów „a”, „b” i „c”



OZNACZENIA:

	GLÓWNY CIĄG PIESZEJ NA PLAŻĘ - KLADKA Z DREWNA LUB MATERIAŁÓW IMITUJĄCYCH DREWNO		"KAMIENIE" - GŁAZY LUB PLASTYCZNE FORMY DO SIEDZENIA I ZABAWY
	CIĄG/CIĄGI PIESZE ŁĄCZĄCE TEREN "a" Z PUNKTEM WIDOKOWYM, ŚCIEŻKI PARKOWE - NAWIERZCHNIA PRZEPUSZCZALNA (np. SZUTROWA)		LEŻAKI, SIEDZISKA, MIEJSCA ODPOCZYNKU
	STREFA PARKOWA - GAJ LIPOWY RZĘDOWY UKŁAD LIP (UZUPEŁNIE BRKUJĄCYCH DRZEWE)		MIEJSCA LOKALIZACJI TERENOWYCH URZĄDZEŃ SPORTOWO-REKREACYJNYCH
	STREFA AKTYWNOŚCI - GAJ AKACJOWY ZACHOWANIE GRUP ROBINII AKACJOWEJ		OŚWIETLENIE - WYSOKIE WZDŁUŻ GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH, NISKIE WZDŁUŻ CIĄGÓW PIESZYCH, MIEJSC ODPOCZYNKU I REKREACJI
	MIEJSCA ODPOCZYNKU O USTALONYM MINIMALNYM WYPOSAŻENIU		

Poglądowy widok aksonometryczny zagospodarowania obszaru wejścia nr 25 na plażę Stogi (obszary „a”, „b” i „c” w granicach terenu 07-U34)

