



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19.02.2024 r.

Poz. 866

UCHWAŁA NR LXXII/1844/24 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 18 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej 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 Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0520) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 7,43 ha, położony w Letnicy w rejonie ulic Żaglowej, Pokoleń Lechii Gdańsk i Narwickiej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),

- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła.

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

- 5) **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;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzone 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;
- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekły naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **U teren usług;**
- 2) **U-P teren usług lub produkcji;**
- 3) **KDZ teren drogi zbiorczej;**
- 4) **KD-KP teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.**

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów

1	2	3	strefa C	
			obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	
1.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	
2.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	
3.	schroniska młodzieżowe, hostele	100 m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	
4.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	
5.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	
6.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	
7.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 5	
8.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	
9.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	
10.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	
11.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	
12.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	
13.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 6	
14.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	
15.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	
16.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	
17.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	
18.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	
19.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	
20.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	
21.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	

22.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
23.	place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 1,3	MIN. 1
24.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 20
25.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
26.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
27.	stacje bezobsługowe	-	0	0
28.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
29.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
30.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
31.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
32.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

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

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

5. 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.

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

§ 6. Informacje:

- obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- zachodnia część obszaru planu położona jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie;

3) część obszaru planu położona jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny numerowane kolejno od 01.1 do 04.1, gdzie:

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

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.1 U-P MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON UL. ŻAGŁOWEJ I NARWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0520

1. **Numer terenu:** 01.1.

2. **Powierzchnia terenu:** 6,79 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U-P teren usług lub produkcji:**

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

4. **Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:**

- 1) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami).

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 6 m, łączący wlot ciągu pieszo-rowerowego od strony ulicy Narwickiej (poza granicami planu) z ulicami Żagłową i Pokoleń Lechii Gdańsk (poza granicami planu);
- 3) wlot ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2, od strony ulicy Narwickiej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 4) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „p1” i „p2”, jak na rysunku planu, obowiązuje kształtowanie zagospodarowania w formie placu przeznaczonego dla ruchu pieszego i rowerowego, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 5) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą teren od strony ulicy Żagłowej (poza granicami planu) a pierzeją eksponowaną, o której mowa w ust. 12 pkt 1; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu:
 - a) od strony ulic Żagłowej i Pokoleń Lechii Gdańsk (poza granicami planu),
 - b) od strony obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych jako „p1” i „p2”, przy czym w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c” dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu nie więcej niż 2 m od tej linii, z zastrzeżeniem pkt 11,
 - c) w linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Narwickiej (poza granicami planu);

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 70%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”: minimalna – 0, maksymalna – 3,0,
 - b) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”: minimalna – 0, maksymalna – 5,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 4,0,
 - c) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d”: minimalna – 0, maksymalna – 2,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - na obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”: minimalna – dowolna, maksymalna – 40 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 43 m n.p.m.,
 - na pozostałym obszarze: minimalna – dowolna, maksymalna – 30 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 33 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 30 m, jednak nie więcej niż 33 m n.p.m.;
 - 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dowolny;
 - 9) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu, poziomy wejście do budynków w pierzei eksponowanej, o której mowa w ust. 12 pkt 1, należy dostosować do poziomów chodnika w ulicy Żaglowej (poza granicami planu) z tolerancją do 0,5 m;
 - 10) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się realizację obiektu w formie łącznika między budynkami zlokalizowanymi na terenie oraz po północnej stronie ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk – usytuowanego nad ulicą Pokoleń Lechii Gdańsk (03.1 KDZ i poza granicami planu), z uwzględnieniem warunków:
 - a) wysokość łącznika nie więcej niż jedna kondygnacja,
 - b) ściany łącznika z materiałów transparentnych;
 - 11) dopuszcza się realizację obiektu w formie łączników między budynkami zlokalizowanymi w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, z uwzględnieniem warunków:
 - a) usytuowanie łącznika/łączników w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „p2” na wysokości co najmniej 12 m nad posadzką placu,
 - b) nie więcej niż jeden łącznik o szerokości nie większej niż 12 m albo dwa łączniki o szerokości nie większej niż 6 m każdy,
 - c) wysokość łącznika/łączników nie więcej niż jedna kondygnacja,
 - d) ściany łącznika/łączników z materiałów transparentnych.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Żagłowej (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk (03.1 KDZ i poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 04.1 KD-KP, od ulicy Narwickiej (poza granicami planu) – bezpośrednio i poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały; dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a”, „b” i „c” dopuszcza się:
 - a) realizację części miejsc do parkowania poza terenem 01.1 U-P, jednak nie dalej niż 500 m od linii rozgraniczających,
 - b) zamienne wykorzystywanie części parkingu na terenie kompleksu stadionu miejskiego poza czasem imprez organizowanych na stadionie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu od strony ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk (poza granicami planu) oraz wzdłuż osi widokowej, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu od strony ulicy Żagłowej (poza granicami planu), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalne zachowanie zadrzewień w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „d”;
- 4) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”, jak na rysunku planu, minimum 50 % ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) pierzeje eksponowane od strony ulic Żagłowej i Pokoleń Lechii Gdańsk (poza granicami planu), jak na rysunku planu – obowiązuje wykończenie elewacji materiałami wysokiej jakości: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 2) oś widokowa na bryłę stadionu miejskiego, jak na rysunku planu – ustala się zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na tę bryłę;

3) w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „p1” i „p2” obowiązuje zastosowanie wysokiej jakości posadzek, nawierzchni, elementów małej architektury oraz kompozycji zieleni.

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zielen: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2.

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, jest położona w strefie ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) północno-zachodnia część terenu sąsiaduje z obszarem kolejowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w obszarach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „p1” i „p2” obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 7 pkt 1;
- 3) teren położony w zlewni Kanału Warzywód III, odwadnianego mechanicznie poprzez przepompownię Wielopole; maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu;
- 5) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 4, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejący otwarty rów odprowadzający wody opadowe, jak na rysunku planu: należy zachować otwarty charakter cieku oraz umożliwić dostęp dla celów eksploatacyjnych;
- 2) istniejący kanał deszczowy – umożliwić dostęp dla celów eksploatacyjnych;
- 3) na terenie występuje wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) północno-wschodnia część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 5) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „d” zaleca się maksymalne wkomponowanie istniejącej zieleni w nowe zagospodarowanie;

- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania oraz zagospodarowanie ich na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 7) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.1 U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON UL. ŻAGŁOWEJ I NARWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0520

1. **Numer terenu:** 02.1.

2. **Powierzchnie terenów:** 0,02 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U teren usług:**

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.
4. **Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk (03.1 KDZ), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 40%, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10 %, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – 0, maksymalna – 2,0, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna – 30 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 32 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 30 m, jednak nie więcej niż 32 m n.p.m.;
 - 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dowolny;
 - 9) dopuszcza się realizację obiektu w formie łącznika między budynkami zlokalizowanymi na terenie i terenie sąsiednim (poza granicami planu) oraz na terenie 01.1 U-P, usytuowanego nad ulicą Pokoleń Lechii Gdańsk (03.1 KDZ i poza granicami planu), z uwzględnieniem warunków:
 - a) wysokość łącznika nie więcej niż jedna kondygnacja,
 - b) ściany łącznika z materiałów transparentnych.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: zgodnie z ust. 18 pkt 1;
 - 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z ust. 18 pkt 1;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 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: stosuje się zasady ogólne.

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza wschodnią granicą planu, o ustalonej m.in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem;
- 2) teren położony w zlewni Kanału Warzywód III, odwadnianego mechanicznie poprzez przepompownię Wielopole; maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) na terenie występuje wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03.1 KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON UL. ŻAGŁOWEJ I NARWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0520

1. Numer terenu: 03.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KDZ teren drogi zbiorczej** – odcinek ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,5 m do 43,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez węzeł z Aleją Macieja Płażyńskiego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Marynarki Polskiej (poza granicami planu).

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: jednostronny o szerokości min. 3,5 m po wschodniej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości min. 2,5 m po wschodniej stronie jezdni;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

- 1) północno-zachodnia część terenu sąsiaduje z obszarem kolejowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się realizację obiektu w formie łącznika między budynkami zlokalizowanymi na terenie 01.1 U-P oraz po północnej stronie ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk (na terenie 02.1 U i poza granicami planu), usytuowanego nad ulicą Pokoleń Lechii Gdańsk (w terenie i poza granicami planu), z uwzględnieniem warunków:

- 1) wysokość łącznika nie więcej niż jedna kondygnacja;
- 2) ściany łącznika z materiałów transparentnych.

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

- 1) na terenie występuje wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04.1 KD-KP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA REJON UL. ŻAGŁOWEJ I NARWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0520

1. **Numer terenu:** 04.1.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,37 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KD-KP teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – ciąg pieszo-jezdny:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.
4. **Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 13.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** dopuszcza się realizację obiektu w formie łącznika między budynkami zlokalizowanymi na terenie 02.1 U oraz na terenie 01.1 U-P i terenie sąsiednim (poza granicami planu), usytuowanego nad ulicą Pokoleń Lechii Gdańsk (03.1 KDZ i poza granicami planu), z uwzględnieniem warunków:
 - 1) wysokość łącznika nie więcej niż jedna kondygnacja;
 - 2) ściany łącznika z materiałów transparentnych.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Pokoleń Lechii Gdańsk (03.1 KDZ i poza granicami planu);
 - 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zieleń należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 3) zieleń: 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) część terenu położona w strefie ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren sąsiaduje z obszarem kolejowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) północna część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania oraz zagospodarowanie ich na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej 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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w Gdańsku, uchwała nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30.04.2002 r. Nr 27 poz. 658);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica – stadion w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXIII/913/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 22.05 2009 r. Nr 68 poz. 1350).

§ 14. 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 LXXII/1844/24
Rady Miasta Gdańska
z dnia 18 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2023 r. do 21 listopada 2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 5 grudnia 2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/1844/24

Rady Miasta Gdańska

z dnia 18 stycznia 2024 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Karta terenu nr 04.1 KD-KP, teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 253 m

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/1844/24

Rady Miasta Gdańska

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę