

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2160) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 27,9 ha, położony w dzielnicy Osowa. Od północy graniczy z terenem niezabudowanym oraz zabudową przy ul. Barniewickiej w rejonie ul. Parterowej, od zachodu z Jeziorem Wysockim i terenami PKP, od południa z ulicą Nowy Świat. Wschodnią granicę w większości wyznaczają ul. Barniewicka i Cerery objęte zakresem planu.

§ 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) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,

f) pierzejowa ciągła.

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

6) **dach stromy** - dach, który spełnia następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30° ,
- b) w przypadku dachu mansardowego - dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70° , górna połać - pod kątem równym lub większym niż 10° , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30 cm,
- c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połacią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
- d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30° , nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

7) **miejsce do parkowania rowerów** - miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

8) **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;

9) **układ odwadniający** - układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;

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

11) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

12) **ochrona historycznej formy detalu architektonicznego** to odtworzenie detalu na podstawie historycznych przekazów i wzorców;

13) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;

- 14) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i drzwi;
- 15) **ochrona historycznej stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy sposobu otwierania okien i drzwi;
- 16) **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 płyt 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;
- 17) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) - obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleni izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleni towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych) - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień - w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 18) **makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej (np. pierzejowej, zwartej śródmiejskiej, szeregowej, grupowej) lub bliźniaczej;
- 19) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 3) U33 tereny zabudowy usługowej;
- 4) U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
- 5) ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 6) D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;
- 7) ZL lasy;
- 8) KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 9) KD80 tereny ulic dojazdowych;
- 10) KD81 tereny ulic lokalnych;
- 11) KD82 tereny ulic zbiorczych;
- 12) KS tereny obsługi transportu drogowego;
- 13) KZ94 tereny węzłów integracyjnych;
- 14) KK98 tereny o przeznaczeniu kolejowym.

§ 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. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - 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 zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0

2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
9.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
14.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
15.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
18.	kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5

19.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
20.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
21.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
22.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
23.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
24.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
25.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
26.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
27.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
28.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
29.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
30.	stacje bezobsługowe	-	0	0
31.	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
32.	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
33.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
34.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
35.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

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

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

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

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

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

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 25 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 25.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 1,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający usługi - w zależności od potrzeb: sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej i - na co najmniej 70% terenu inwestycji - zieleń urządzoną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) wloty ciągu pieszego łączącego teren 04-ZP62 z ulicą dojazdową 23-KD80, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy dojazdowej (23-KD80), jak na rysunku planu - dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 3 m od tej linii,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 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: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 161 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,
 - b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 15 m,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego - 300 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną roślinność i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) przesłwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) zakaz makroniwelacji - nie dotyczy obszaru w odległości do 47 m od linii rozgraniczającej teren 23-KD80.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od południowej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 2,45 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 ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 23-KD80, od ulicy Letniskowej (22-KD81), z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX;

- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,48 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące jedno- lub dwumieszkańciami i/lub zabudowę usługową - w zależności od potrzeb: sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa działki przy ulicy Letniskowej 56 o kształcie dachu innym niż ustalony w ust. 7 pkt 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 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:
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: 6 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 146 m n.p.m.,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,
 - b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 15 m,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego - 200 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego - 300 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od północnej i wschodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do terenu 05-KX zgodnie z ust. 7 pkt 1, jak na rysunku planu.

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

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 0,44 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park publiczny z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13;
- 2) wloty ciągu pieszego łączącego teren 05-KX z terenem poza północną granicą planu, jak na rysunku planu.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX, z ulic poza północną granicą planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 3) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 4) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od wschodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);
- 2) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.

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

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, 12 i 13.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) zieleń w ciągu pieszo-jezdnym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od północno-wschodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: planowane poszerzenie koryta rowu odwadniającego do szerokości 6,0 m.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący rów odwadniający będący odbiornikiem wód opadowych, obsługujący również obszary poza granicami terenu; końcowy odcinek rowu w kolektorze kanalizacji deszczowej - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-U34 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 2,45 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierający usługi - w zależności od potrzeb: sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej i - na co najmniej 70% terenu inwestycji - zieleni urządzonej, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynek mieszkalny i zagospodarowanie działki przy ulicy Letniskowej 54 o parametrach zabudowy i kształcie dachu innych niż ustalone w ust. 7 pkt 6 i 8 - możliwość rozbudowy obiektu bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy dojazdowej (22-KD81), jak na rysunku planu - dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 3 m od tej linii,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w pozostałych częściach terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 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:
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: 6 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 142 m n.p.m.,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu: 6 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 155 m n.p.m.,
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, jak na rysunku planu: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,
 - b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 15 m,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego:
 - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: 200 m²,
 - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu: 300 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81), z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) zieleń do utrzymania, jak na rysunku planu, zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 6) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) zakaz makroniwelacji na obszarze poza liniami zabudowy.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od zachodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 1,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową - w zależności od potrzeb: zdrowia, sportu, rekreacji, gastronomii, obsługi turystyki, domy pomocy i opieki społecznej.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

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. 7, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy dojazdowej (22-KD81), jak na rysunku planu - dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 3 m od tej linii,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w pozostałej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 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:

- w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: 6 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 155 m n.p.m.,

- w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 159 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) maksymalna długość elewacji budynku: 25 m,

b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków poza garażami i budynkami gospodarczymi: 15 m,

c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego: 200 m²,

d) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku usługowego: 300 m²;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, dopuszcza się tarasy do 50% powierzchni rzutu dachu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 5.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w wybranej z poniższych form:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) zakaz makroniwelacji na obszarze poza liniami zabudowy;
- 7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od zachodniej strony graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się osuwisko wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 28130 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3974 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 08.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 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 i 12.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Letniskowej (22-KD81) poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo-jezdnego 05-KX poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się;
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 5.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny OSTAB.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się osuwisko wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 28130 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3974 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 09.

2. Powierzchnia terenu: 1,94 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową, z zastrzeżeniem ust. 18.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) hurtownie;
- 3) stacje paliw;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;
- 5) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

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

- 1) budynki usytuowane inaczej niż w obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust.7 pkt 1 lit. a;
- 2) zabudowa działek przy ulicy Barniewickiej 40, 40a i 40b o kształcie dachu innym niż ustalony w ust. 7 pkt 8.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18;
- 2) dla nowych inwestycji zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Barniewickiej a elewacjami budynków; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 20 m od strony terenu o przeznaczeniu kolejowym 18-KK98, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 167 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
 - b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 8 m;
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 200 m²,
 - dla pojedynczego segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 8) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci od 40 do 50 stopni z układem szczytowym względem ulicy Barniewickiej, z zastrzeżeniem ust. 18.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (teren 18-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy ulicy Barniewickiej 38 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o ciągach budynków nie dłuższych niż 48 m, maksymalnej powierzchni rzutu całego ciągu budynków po obrysie - 440 m² oraz, przy realizacji zabudowy o płaskim kształcie dachu, maksymalnej wysokości 8 m.

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

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 0,47 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D - tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej wraz z miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną - parkiem retencyjnym.

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, 12 i 13.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82), od ulicy Letniskowej (21-KD81);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący OSTAB w południowej części terenu wzdłuż linii rozgraniczającej teren 21-KD81 - pas terenu o szerokości min 15 m: należy wprowadzić bogaty program zieleni wielopiętrowej; dopuszcza

się: ciągi piesze i pieszo-rowerowe wraz z wyposażeniem rekreacyjno-wypoczynkowym, podziemne obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) zieleń do utrzymania, jak na rysunku planu, zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogenicznej;
- 3) zachowanie aktualnego naturalnego ukształtowania terenu;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: obowiązkowa, 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (teren 18-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 11.

2. Powierzchnia terenu: 3,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) hurtownie;
- 3) stacje paliw;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;
- 5) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

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

- 1) budynki usytuowane inaczej niż w obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust.7 pkt 1 lit. a;
- 2) zabudowa działek przy ulicy Barniewickiej 42, 48, 48a, 48b i 52a o kształcie dachu innym niż ustalony w ust. 7 pkt 8;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie działek przy ulicy Barniewickiej 48c i 52 o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej i kształcie dachu innych niż ustalone w ust. 7 pkt 3 i 8;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 50 o parametrach zabudowy i kształcie dachu innych niż ustalone w ust. 7 pkt 6 i 8;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie działek przy ulicy Barniewickiej 44 i 50b o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone w ust. 7;
- 5) stacja obsługi samochodów ciężarowych i autobusów przy ulicy Barniewickiej 46.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18;
- 2) dla nowych inwestycji zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Barniewickiej a elewacjami budynków; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna od strony terenu o przeznaczeniu kolejowym 18-KK98, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 i ust. 18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 18,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3,

- b) minimalna odległość między częściami nadziemnymi budynków: 8 m,
- c) maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku:
- dla zabudowy wolnostojącej: 200 m²,
 - dla pojedynczego segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy o nachyleniu połąci od 40 do 50 stopni z układem szczytowym względem ulicy Barniewickiej, z zastrzeżeniem ust. 18.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Letniskowej (21-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;

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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (teren 18-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na działkach 1197/2 i 1197/5 obręb 001 przy ulicy Barniewickiej dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 35%, maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych - 1,0, minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej - 20% oraz, przy realizacji zabudowy o płaskim kształcie dachu, maksymalnej wysokości 10 m.

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

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 12.

2. Powierzchnia terenu: 1,85 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m, jednak nie więcej niż 165 m n.p.m.,
 - c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 25-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 13.

2. Powierzchnia terenu: 0,17 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KS - teren obsługi transportu drogowego - parking.

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.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 25-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: minimalnie 40,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) wszystkie powierzchnie niezwiązane z funkcjonowaniem parkingu przeznaczyć pod zieleń.

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 (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;

3) zieleni: obowiązkowa, 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-KZ94 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 14.

2. Powierzchnia terenu: 0,82 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KZ94 - teren węzła integracyjnego - wraz z pętlą autobusową i parkingami. Dopuszcza się usługi oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w budynku historycznego dworca kolejowego.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) salony samochodowe;
- 2) hurtownie;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka;
- 6) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 7) stacje obsługi samochodów ciężarowych;
- 8) stacje paliw;
- 9) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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, 10, 11, 12 i 13;
- 2) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „a” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci placu obsługującego pasażerów, jak na rysunku planu;
- 3) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „b” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci placu przed dworcem, jak na rysunku planu;
- 4) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „c” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci skweru, jak na rysunku planu;
- 5) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „d” - przestrzeń publiczna ogólnodostępna w postaci skweru, jak na rysunku planu;
- 6) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „e” - przestrzeń obsługi transportu drogowego (parking), jak na rysunku planu;
- 7) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „f” - przestrzeń węzła przesiadkowego z pętlą autobusową i zbiornikami retencyjnymi, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne po obrysie budynku dworca, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1:
 - a) dla obszarów „a” i „b” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: 0%,
 - b) dla obszarów „c” i „d” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: 80%,
 - c) dla obszarów „e” i „f” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 13,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 163 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: stromy o symetrycznym układzie połaci.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 25-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych do realizacji w obszarze „e” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego: minimalnie 45,
 - b) rowerów: minimalnie 100;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 2) budynek o wartościach kulturowych - dworzec PKP Gdańsk-Osowa przy ulicy Barniewickiej 60a, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku,
 - b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),
 - c) kompozycja elewacji (cokół, narożne lizeny, gabaryty i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
 - d) historyczna stolarka okienna i drzwiowa wraz z kolorystyką - dla elementów zachowanych oraz historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką - dla pozostałych elementów,
 - e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (szeroki okap z gzymsem, ozdobne elementy ciesielskie zadaszenia wejść, lukarny - wole oczka, naczółek, zegar stacyjny, tablica z nazwą stacji),
 - f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) drzewo do zachowania jak na rysunku planu - wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 4) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń do wprowadzenia, jak na rysunku planu:
 - a) w formie zieleni urządzonej,
 - b) wzdłuż zachodniej granicy obszaru „c” oraz wzdłuż północnej granicy obszaru „d”, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, wprowadzenie zieleni wysokiej w formie np. szpalera drzew, wysokich krzewów;
- 6) w obszarach „e” i „f”, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi do obsługi komunikacyjnej i przeznaczonymi do ruchu pieszego należy przeznaczyć pod zieleń;

7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11 i 13;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy czym dla obszarów „a”, „b”, „c” i „d”, wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, zgodnie z pkt 5-8;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11;
- 4) zakaz lokalizacji placów zabaw dla dzieci, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wybiegów dla psów;
- 5) dla obszaru „a”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 ustala się:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą pasażerów, w tym gastronomię, ogródki kawiarniane, handel,
 - b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, stojaki na rowery, kosze na śmieci, oświetlenie;
- 6) dla obszaru „b”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 ustala się:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą pasażerów, w tym gastronomię, ogródki kawiarniane, handel, obiekty związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania,
 - b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, kosze na śmieci, oświetlenie;
- 7) dla obszaru „c”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 ustala się:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się sezonowe ogródki kawiarniane i gastronomiczne,
 - b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, oświetlenie;
- 8) dla obszaru „d”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 ustala się:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się sezonowe ogródki kawiarniane i gastronomiczne,
 - b) wyposażenie minimalne terenu: miejsca do siedzenia, oświetlenie,
 - c) należy połączyć plac przed dworcem w obszarze „b”, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, z parkingiem w obszarze „e”, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, za pomocą ciągu pieszego o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m;
- 9) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania obszarów „a” i „b”, wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, uwzględniając przede wszystkim: powiązania piesze, rodzaje nawierzchni, oświetlenie, elementy małej architektury, w tym miejsca do siedzenia, na podstawie całościowej koncepcji.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) budynek dworca PKP Gdańsk-Osowa ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne 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: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 15.

2. Powierzchnia terenu: 0,16 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.

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

- 1) budynek mieszkalny przy ulicy Barniewickiej 58;
- 2) budynek produkcyjno-usługowy i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 58a o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej innym niż ustalony w ust. 7 pkt 3.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy Barniewickiej (20-KD82), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 162 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe, mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, jednak nie więcej niż 162 m n.p.m.,
 - c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy dojazdowej 25-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 2) budynek o wartościach kulturowych - dom przy ulicy Barniewickiej 58, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3 - ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),
 - b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna zakładkowa),
 - c) historyczna kompozycja elewacji (gabaryty oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),

- d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,
- e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (gzyms podokapowy i jego kontynuacja na ścianach szczytowych, parapety),
- f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Barniewickiej 58 ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne 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: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 16.

2. Powierzchnia terenu: 1,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa działek przy ulicy Barniewickiej 60, 62 i 66;
- 2) budynek przy ulicy Barniewickiej 60 o wysokości innej niż ustalona w ust. 7 pkt 5;
- 3) budynek produkcyjno-usługowy i zagospodarowanie działki przy ulicy Barniewickiej 66a o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej innym niż ustalony w ust. 7 pkt 3.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12 i 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 161 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe, mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, jednak nie więcej niż 161 m n.p.m.,
 - c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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: od ulicy Barniewickiej (20-KD82) zgodnie z przepisami odrębnymi, od ulicy Barniewickiej (20-KD82) poprzez teren węzła integracyjnego 14-KZ94 wyłącznie do działek: 1193/35, 1193/29, 1193/31, 1193/8 obręb 001, od ulicy Nowy Świat (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 2) budynek o wartościach kulturowych - dom pracowników kolei przy ulicy Barniewickiej 60, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku,
 - b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),
 - c) kompozycja elewacji (gabaryty i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz kominów),
 - d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,
 - e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (płaski pas fryzu, szeroki okap wraz z gzymsem, lukarny - wole oczka),
 - f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze);
- 3) budynek o wartościach kulturowych - dom przy ulicy Barniewickiej 66, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),
 - b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),
 - c) historyczna kompozycja elewacji (gabaryty oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
 - d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,
 - e) historyczna forma detalu architektonicznego,
 - f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie: tynk w naturalnym piaskowym kolorze);
- 4) budynek o wartościach kulturowych - budynek gospodarczy (dawniej związany z linią kolejową) przy ulicy Barniewickiej 66, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4 - ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),

- b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa, układana w koronkę),
- c) historyczna kompozycja elewacji,
- d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,
- e) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (w naturalnym piaskowym kolorze).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) domy oraz budynek gospodarczy przy ulicy Barniewickiej 60 i 66 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do terenu 14-KZ94 zgodnie z ust. 7 pkt 1.

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 17.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M22 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej-, zawierającej domy mieszkalne wolno stojące do 2 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe.

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. 7, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od ulicy Cerery (24-KD80), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 159 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: o nachyleniu od 25 do 50 stopni i symetrycznym układzie połaci.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Cerery (24-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - 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: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18-KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 18.

2. Powierzchnia terenu: 4,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK98 - teren o przeznaczeniu kolejowym - odcinek linii kolejowej nr 201.

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. 7, 10, 11 i 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne po obrysie budynku nastawni wykonawczej OS1 oraz w odległości około 40 m na południe od ww. budynku, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 100%, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 166 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 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: od ulicy Letniskowej (21-KD81, 22-KD81 oraz poza granicami planu), od ulicy dojazdowej 23-KD80;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 4;
- 2) budynek o wartościach kulturowych - nastawnia wykonawcza OS1 na stacji kolejowej Gdańsk Osowa w pobliżu adresu Barniewicka 42, jak na rysunku planu; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 5 - ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku (bez wtórnych przybudówek),
 - b) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu (dachówka ceramiczna karpiówka w naturalnym czerwonym kolorze spieku, matowa),
 - c) historyczna kompozycja elewacji (gabaryty oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
 - d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej wraz z kolorystyką,
 - e) historyczny, autentyczny detal architektoniczny (płaski pas fryzu, szeroki okap wraz z gzymsem),
 - f) rodzaj i faktura materiału elewacyjnego (wykończenie w tynku).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący OSTAB w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”: wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) budynek nastawni wykonawczej OS1 na stacji kolejowej Gdańsk-Osowa ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, w przebiegu bezkolizyjnym pod linią kolejową, ulica lokalna o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp;
- 2) istniejący kanał deszczowy - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19-KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 19.

2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK98 - teren o przeznaczeniu kolejowym - fragment linii kolejowej nr 201.

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

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wprowadzenie zieleni na wszystkich powierzchniach, na których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 20.

2. Powierzchnia terenu: 3,26 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 - teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Barniewickiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0 m do 23,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowy Świat (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Kielnieńską (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 2.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący OSTAB w rejonie skrzyżowania z ulicą Letniskową (21-KD81): wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen;
- 2) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia oraz do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (np.: formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie pasów rowerowych;
- 3) zielen: zgodnie z ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się uzupełnienie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi poza wskazanymi na rysunku planu.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 21-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 21.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Letniskowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 20,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (20-KD82).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 3.

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym 18-KK98 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 22-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 22.

2. Powierzchnia terenu: 0,61 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Letniskowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,5 m do 34,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Letniskową (21-KD81).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 4.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąg łączący OSTAB wzdłuż północnej granicy terenu: należy wprowadzić zieleń niską, wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po zachodniej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: zgodnie z ust. 7;

- 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) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym 18-KK98 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) odcinek istniejącego rowu odwadniającego będącego odbiornikiem wód opadowych, obsługującego również obszary poza granicami terenu;
- 2) istniejący kanał deszczowy - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych.

§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 23-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 23.

2. Powierzchnia terenu: 0,61 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,0 m do 28,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Letniskową (21-KD81 i 22-KD81).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 4.

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po zachodniej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem z ust. 7;
- 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) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym 18-KK98 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 24-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 24.

2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Cerery.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,5 m do 21,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (20-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Zeusa (poza granicami planu).

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

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronny o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem z ust. 7;
- 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: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 25-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE UL. BARNIEWICKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2160

1. Numer terenu: 25.

2. Powierzchnia terenu: 0,09 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,0 m do 20,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Barniewicką (20-KD82).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 3.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (np.: formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

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: obustronny o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: zgodnie z ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej 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).

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

- 1) zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku - w zakresie układu komunikacji drogowej, uchwała nr XLII/1294/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 10 z 11.02.2002 r., poz. 165);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Posejdona i Junony w mieście Gdańsku, uchwała nr XLII/1157/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 12.10.2017 r., poz. 3488);

- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku w rejonie ulic Letniskowej, Barniewickiej, Cerery, Zeusa i Konstelacji, uchwała nr XX/604/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.03.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 82 z 04.09.2000 r., poz. 517);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulic Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXIX/1323/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.06.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 92 z 30.09.2005 r., poz. 1889).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

UZASADNIENIE

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku (nr planu 2160)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXXIX/1016/21 z dnia 30 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni około 27,9 ha, położony jest w zachodniej części dzielnicy Osowa w rejonie ulic Barniewickiej i Letniskowej. Granice planu wyznaczają:

- od północy: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- od wschodu: ulica Barniewicka i ulica Cerery (w granicach planu);
- od południa: ulica Nowy Świat;
- od zachodu: Jezioro Wysockie i teren kolejowy (częściowo w granicach planu).

3. Cel sporządzenia planu

Uchwalenie planu umożliwi:

- realizację publicznego dostępu do Jeziora Wysockiego oraz wprowadzenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w pasie nadwodnym;
- intensyfikację parametrów projektowanej zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Barniewickiej oraz przekształcenie i podwyższenie standardu zabudowy istniejącej;
- zmianę przeznaczenia terenu zarezerwowanego pod budowę stacji transformatorowej, dz. nr 1230/77 (obręb 1) przy ulicy Cerery, na teren pod zabudowę jednorodziną (stacja została zrealizowana na innej działce w bliskim sąsiedztwie).

4. Plany obowiązujące

Na większości terenu planu nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Około 1/4 obszaru objętego planem znajduje się w granicach czterech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Osowa - rejon ulic Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 2123;
- Osowa rejon ulic Posejdon i Junony w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 2149;
- zmiana mpszp dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku - w zakresie układu komunikacji drogowej, o numerze ewidencyjnym 2104;
- zmiana mpzp dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku w rejonie ulic Letniskowej, Barniewickiej, Cerery, Zeusa i Konstelacji, o numerze ewidencyjnym 2110.

Ustalenia ww. planów przeznaczają tereny w większości na cele komunikacyjne oraz zabudowy usługowej.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Północna część obszaru objętego planem jest w większości niezabudowana, dominuje użytkowanie rolnicze i leśne przecięte przez pasmo terenu kolejowego. Na obszarze zainwestowanym przeważa ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa. W południowym pasie terenu znajduje się zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa, a także dworzec PKP z węzłem komunikacyjnym i pętlą autobusową. Grunt w zdecydowanej większości stanowi własność prywatną; tereny ulic oraz tereny kolejowe należą do Gminy Miasta Gdańska lub Skarbu Państwa.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

(uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.)

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i mieszkaniowej odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium. W większości zachowuje się określone w Studium przeznaczenie leśne terenu pomiędzy torami kolejowymi a Jeziorem Wysockim. Dla zachodniej części planu włączonej do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie ustala się niewielki procent powierzchni zabudowy i wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie obowiązujących oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy. Wprowadzono szpalery drzew w pasie ulicy Barniewickiej, w terenach mieszkaniowo-usługowych wzdłuż linii kolejowej oraz na parkingach w sąsiedztwie dworca kolejowego. Parametry i warunki zabudowy dostosowane zostały do istniejącej zabudowy położonej w obrębie i w sąsiedztwie planu oraz walorów krajobrazowych, w tym otwarć widokowych wynikających z ukształtowania terenu i położenia bezpośrednio przy jeziorze. Projektowane wysokości zabudowy respektują sąsiedztwo istniejącej zabudowy zabytkowej, w tym budynku dworca kolejowego. Ograniczenie powierzchni rzutu budynków, określenie minimalnej odległości pomiędzy budynkami oraz strefowanie wysokości zabudowy w północno-zachodniej części planu, na terenach obecnie niezainwestowanych, pozwoli zachować walory krajobrazowe terenu. W celu określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony ładu przestrzennego w obszarze węzła integracyjnego zastosowano linie podziału wewnętrznego i szereg zapisów określających charakter poszczególnych przestrzeni.

Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3)

W Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sformułowano wytyczne do planu w zakresie ochrony środowiska. Sposób ich uwzględnienia i skutki realizacji ustaleń planu oceniony został w Prognozie oddziaływania na środowisko, a także zaaprobowany w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Teren położony jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni. Tereny leśne w granicach planu w większości zostały utrzymane, poza fragmentami przeznaczonymi na: zieleń urządzonej wzdłuż jeziora wraz z ciągiem pieszym, poszerzenie terenu kolejowego i ciągu pieszo-jezdnego oraz wydzielenie pasa drogowego. W rejonie skrzyżowania ulic Letniskowej i Barniewickiej, gdzie występuje naturalne zagłębienie bezodpływowe (objęte zielenią do utrzymania), ustalono przeznaczenie terenu na park retencyjny. W granicach płata strukturalnego OSTAB ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie przeznaczonym pod park retencyjny, wzdłuż granicy z ulicą Letniskową, wyznaczono ciąg łączący OSTAB w celu zachowania powiązań ekologicznych. Ponadto plan ustala ochronę istniejących drzew jako drzewo do zachowania przy dworcu Osowa oraz liczne szpalery drzew (również do wprowadzenia).

Plan chroni również naturalne ukształtowanie terenu w zachodniej części poprzez ustalenie zakazu makroniwelacji na terenach o największym nachyleniu. Na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi i osuwiskach ochroną objęto istniejącą roślinność zabezpieczającą zbocza, ustalając zieleń do utrzymania oraz podtrzymując funkcję lasu na części terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Wysockiego.

Wymóg zieleni w zagospodarowaniu ustalono również w obszarze węzła integracyjnego w sąsiedztwie dworca Osowa.

W granicach planu znajdują się grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na funkcje nieleśne – pas terenu wzdłuż Jeziora Wysockiego przeznaczony na funkcję zieleni urządzonej, tereny przeznaczone na cele komunikacyjne, niewielki fragment terenu przeznaczony na funkcję mieszkaniowo-usługową. Decyzją z dnia 6 lipca 2023 r. Marszałek Województwa Pomorskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów, stanowiących własność podmiotu prywatnego, na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4)

Obszar planu położony jest w całości na terenie historycznej wsi Osowa obejmującej tereny nad południowym brzegiem jeziora Wysockiego i wzdłuż użytkowanej do dzisiaj linii kolejowej. Tereny w granicach planu znajdują się w większości w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na obszarze planu, poza historyczną zabudową mieszkaniową, znalazły się również zachowane do dzisiaj pierwsze budynki związane z budową kolei w latach 1927 – 1930. Powstała wówczas tak zwana magistrała węglowa z typowym stosunkowo dużym budynkiem dworca na przystanku "Osowa". W sąsiedztwie dworca zachowały się także budynki mieszkaniowe i infrastruktury technicznej związane z historyczną koleją: dom mieszkalny i budynek obecnie pełniący funkcję nastawni wykonawczej OS1.

Budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęto również ochroną zapisami planu jako budynki o wartościach kulturowych. Po rewitalizacji i adaptacji do nowych funkcji obiekt dworca stanie się zaczątkiem wysokiej jakości przestrzeni publicznej.

Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych i elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz konieczność zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Ponadto wykluczono funkcje chronione akustycznie na terenach usługowych pomiędzy obszarem kolejowym a ulicą Barniewicką. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Intensyfikacja parametrów urbanistycznych wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, a realizacja nowej zabudowy pozwoli na podniesienie standardu zagospodarowania i jakości zabudowy w tej części miasta. Rangę miejsca podniósł zrealizowany w sąsiedztwie przystanek PKM „Osowa”. Nowa zabudowa, która ma szansę pojawić się na obszarze planu, pozwoli także pełniej wykorzystać potencjał przewozowy linii PKM.

Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru, w tym stworzy szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowa inwestycja to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)

Wymagania te uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia na terenach, na których nie obowiązuje żaden plan miejscowy, a które stanowią własność prywatną. Na terenach zainwestowanych plan umożliwia dokonanie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji - Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez:

- zapewnienie publicznego dostępu do Jeziora Wysockiego (ciąg pieszo-jezdny, park linearny z ciągiem pieszym wzdłuż linii brzegowej, wloty ciągu pieszego łączącego drogę publiczną z ww. ciągiem pieszym);
- wytyczenie nowych powiązań drogowych obsługujących tereny aktualnie niezainwestowane;
- wyznaczenie parku retencyjnego w rejonie skrzyżowania ulic Barniewickiej i Letniskowej;
- dopuszczenie w pasie nadwodnym zabudowy usługowej, w zależności od potrzeb: sport i rekreacja, gastronomia, obsługa turystyki;
- znaczne ograniczenie terenów możliwych do zabudowy w celu maksymalnego zachowania otwarcie widokowych;

- znaczne odsunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów kolejowych oraz wprowadzenie zieleni buforowej (szpalery drzew) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Barniewickiej;
- ograniczenie wielkości i formy nowoprojektowanej zabudowy w celu uporządkowania stylistycznego i zachowania charakteru dzielnicy Osowa;
- wprowadzenie przestrzeni publicznych (placów i skwerów) w rejonie węzła integracyjnego Osowa oraz dopuszczenie przekształcenia dawnego budynku dworca PKP.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Obszar planu posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Główna sieć uzbrojenia obsługująca obszar planu znajduje się w liniach rozgraniczających ulicy Barniewickiej. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych możliwe jest w oparciu o te sieci poprzez ich rozbudowę i przystosowanie do potrzeb planowanego zainwestowania, co zostało wskazane we wnioskach od gestorów. Utrzymuje się sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej i sposób zagospodarowania ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej. Jako sposób odprowadzenia wód opadowych plan ustala zagospodarowanie ich na terenie lub odprowadzenie do układu odwadniającego. Istniejący w granicach planu kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy Ø600mm w części został włączony w teren parku retencyjnego, na pozostałym odcinku jego trasa przebiega w liniach rozgraniczających terenów 18-KK98 i 22-KD81. Przebieg kolektora wskazano na rysunku planu. Pozostałe punkty dotyczące systemów infrastruktury technicznej są standardowymi zapisami, pozwalającymi na elastyczne korzystanie z mediów energetycznych oraz telekomunikacji zgodnie z indywidualnymi preferencjami. W zakresie systemów grzewczych plan zaleca realizację ogrzewania z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszczając także ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Na terenie planu nie ma ograniczeń w dostępie do przewodowych i bezprzewodowych sieci szerokopasmowych. W granicach planu nie przewiduje się nowych magistralnych sieci infrastruktury, które mogłyby ograniczyć możliwości inwestycyjne terenu.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12)

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Osowa z prośbą o przedstawienie stanowiska.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny. Ze względu na dotychczasowy brak zapisów planistycznych dla większości obszaru objętego granicami planu, bardzo atrakcyjną lokalizację w sąsiedztwie jeziora z zachodnim nachyleniem stoku, potencjał działek jeszcze niezainwestowanych, a także świeżo zakończoną inwestycję rozbudowy węzła integracyjnego Osowa, obszar predysponowany jest do wprowadzenia lub podtrzymania przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz usługową

z określonym zakresem funkcji, a także podwyższenie parametrów urbanistycznych dla zabudowy istniejącej. Realizacja nowych peronów, stanowisk odstawczych dla autobusów i wiat rowerowych, a także zabezpieczenie terenu na parkingi dla samochodów osobowych w sąsiedztwie stacji kolejowej „Gdańsk Osowa” rozszerza znacznie możliwości przesiadkowe mieszkańców dzielnicy Osowa, co wpłynie na poprawę funkcjonowania danego obszaru.

Ustalenia planu zapewniają również rezerwację terenów pod układ drogowy, układ odprowadzający wodę deszczową i park retencyjny w celu zapewnienia odpowiedniej gospodarki wodnej, ale również utworzenia atrakcyjnych stref rekreacyjnych.

Na prywatnych terenach zainwestowanych zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2)

Wprowadzenie i podtrzymanie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego i usługowego oraz intensyfikacja parametrów urbanistycznych realizuje ideę jak najlepszego i najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej. Wyznaczono również nowe połączenia drogowe do uzupełnienia sieci komunikacyjnej, zapewnienia odpowiedniej dostępności do terenów inwestycyjnych, a także uzyskania lepszej przepustowości dróg istniejących.

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma przeważnie dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich oraz komunikację szynową, m.in. Pomorską Kolej Metropolitalną, której przystanek znajduje się bezpośrednio w sąsiedztwie obszaru planu. Utrudniony dostęp występuje jedynie w północno-zachodniej części obszaru objętego planem ze względu na położenie pomiędzy dwiema rozległymi obszarowo barierami terenowymi, jeziorem oraz torami kolejowymi. Zlokalizowane w rejonie węzła integracyjnego trzy parkingi dla samochodów dają możliwość wygodnej przesiadki i kontynuowania podróży komunikacją zbiorową.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3)

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w postaci ciągów pieszych, a także zgodnie z założeniami Gdańskiego Standardu Ulicy Miejskiej (przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z dnia 18 grudnia 2020r.) w postaci chodników dla pieszych i tras rowerowych lub z dopuszczeniem ruchu rowerowego po jezdni na zasadach ogólnych. Układ stanowi połączenie węzła integracyjnego z terenami rekreacyjnymi w okolicy Jeziora Wysokiego oraz terenami poza granicami opracowania. Wzdłuż linii brzegowej jeziora ustalono ciąg pieszy w obszarze przeznaczonym pod zielen ogólnodostępną.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4)

Obszar objęty granicami planu obejmuje część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej dzielnicy Osowa, a także obecnie niezabudowane tereny przyległe. Nowe zagospodarowanie i zabudowa, które mogą powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, uzupełnią strukturę i program funkcjonalny obszaru, co zwiększy atrakcyjność terenu i podniesie prestiż dzielnicy Osowa.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)

Ustalenia projektu planu podtrzymują ustalenia planów obowiązujących dla fragmentów dróg publicznych o pow. 0,69 ha oraz wskazują nowe wykupy pod drogi z projektu planu dla 1,34 ha gruntów nie będących własnością Gminy Miasta Gdańska. Łącznie pod drogi publiczne do wykupu przeznaczonych będzie 2,03 ha gruntów.

Projekt planu wskazuje pod inne cele publiczne (m.in. zielen, park retencyjny) łącznie ok. 1,9 ha gruntów prywatnych, z tego 0,21 ha stanowi podtrzymanie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu.

Inwestycje publiczne dotyczą realizacji: dróg publicznych o długości ok. 340 m, parkingów o pow. 0,33 ha, ciągów o pow. 0,38 ha, zagospodarowania terenów zieleni urządzonej o pow. 0,44 ha, parku retencyjnego o pow. 0,7 ha oraz modernizacji rowów o długości ok. 215 m. Inwestycje te finansowane będą z budżetu gminy z możliwością współfinansowania np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

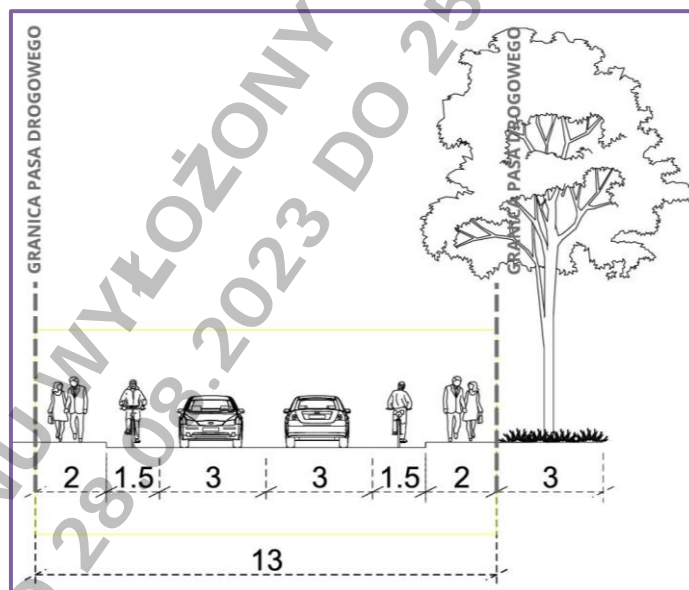
Prognozuje się zwiększenie dochodów gminy wynikające ze wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości. Projekt planu umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej powierzchni użytkowej ok. 20 tys. m² oraz usługowej o pow. użytkowej ok. 29 tys. m². Może przełożyć się to na ok. 700 nowych miejsc pracy oraz ok. 500 nowych mieszkańców.

III. WYTYCZNE DO KONCEPCJI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNYCH ULIC

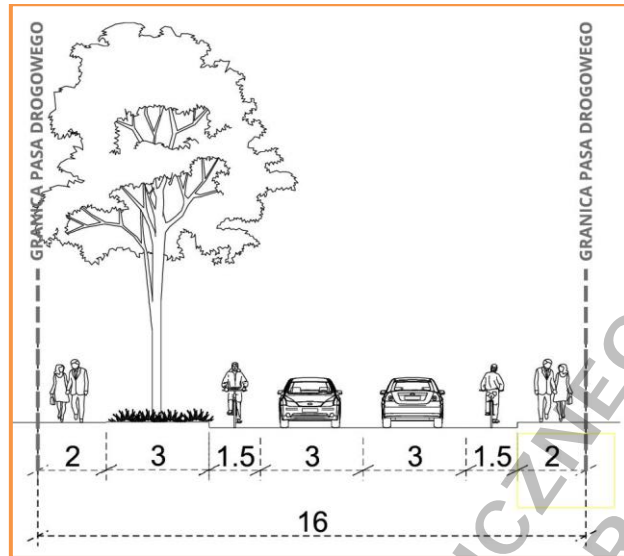
Zgodnie z Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, przyjętym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z dnia 18 grudnia 2020 r., w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić wytyczne do Koncepcji Programowo - Przestrzennych (KPP) ulic objętych granicami sporządzonego planu, bądź bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Wytyczne do Koncepcji Programowo - Przestrzennej dla ulicy Barniewickiej - teren 20-KD82:

- Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości ok. 17-23 m, docelowy przekrój ulicy to 1x2 (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu) z obustronnymi chodnikami i pasami rowerowymi oraz szpalerem drzew. Docelowy przekrój normalny przedstawiony został na rysunku 1 i 2;



Rysunek 1 - przekrój normalny ulicy Barniewickiej (teren 20-KD82) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Nowy Świat do skrzyżowania z ulicą Cerery



Rysunek 2 - przekrój normalny ulicy Barniewickiej (teren 20-KD82) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Junony do północnej granicy planu

2. **Infrastruktura dla pieszych:** zakłada się realizację obustronnych chodników o szerokości minimalnej 2 m;
3. **Infrastruktura rowerowa:** zakłada się realizację obustronnych pasów rowerowych o szerokości 1,5 m;
4. **Zieleń i retencja:** w rejonie skrzyżowania z ulicą Letniskową część terenu objęta ciągiem łączącym OSTAB – wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń; zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych; szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia oraz do wprowadzenia;
5. **Miejsca postojowe:** nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
6. **Transport zbiorowy:** w obszarze planu zakłada się zarezerwowanie terenu (14-KZ94) pod istniejący węzeł integracyjny wraz z pętlą autobusową przy ulicy Barniewickiej.

IV. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od.....2023 r. do2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięło udział osób.

W ustawowym terminie, tj. do2023 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

lub

W ustawowym terminie, tj. do2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.

o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiór danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Katarzyna Ułasińska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Angelika Muzolf

mgr inż. Jowita Olech

mgr inż. Magdalena Andrzejczuk

mgr inż. arch. Joanna Bober

inż. Grażyna Opalińska

mgr Justyna Przeworska

mgr Patryk Marglarczyk

Wnioskodawca:

Opinia Radcy Prawnego:

Sporządził:
Katarzyna Ułasińska

Zaakceptował:
Edyta Damszel-Turek

Zatwierdził:
Piotr Grzelak

.....

.....

.....

PROJEKT PLANU WYKŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 28.08.2023 DO 25.09.2023 R.