

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy
Mirandy w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy Mirandy w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2163) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 2,9 ha, położony w południowo-zachodniej części Barniewic, przy granicy z gminą Żukowo, na wschód od ulicy Planetarnej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

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

- 5) **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 połąci stromych (wraz z górną połącią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
- d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połąciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30°, nie przekracza 30% powierzchni rzutu połąci dachu, na której zostały zlokalizowane.

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

- 6) **przestrzeń współdzielona** – ulica lub jej odcinek o przekroju jednoprzestrzennym, tj. bez standardowego podziału na strefy ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w której priorytet ma użytkownik pieszy, a ruch kołowy prowadzony jest w sposób uspokojony. Przestrzeń współdzieloną należy realizować zgodnie z projektowaniem uniwersalnym;
- 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 ciekły naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
- 2) **UZ-UE teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji;**
- 3) **KDL teren drogi lokalnej;**
- 4) **ZP teren zieleni urządzonej.**

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

	do 200 m ² pow. użytkowej			
16.	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
17.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
19.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
20.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
21.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
22.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
23.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
24.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
25.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
26.	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
27.	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
28.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
29.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
30.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

- 1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,
 - b) budynków użyteczności publicznej,
 - c) budynków technicznych,
 - d) budowli i obiektów inżynierskich,
 - e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);
- 2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:
 - a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
 - b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,
 - d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
 - f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,
 - g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;
- 3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadзки 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 6 terenów numerowanych kolejno od 01.1 do 06.1, gdzie:

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

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO 01.1 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163

1. Numer terenu: 01.1

2. Powierzchnia terenu: 1,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

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

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) hurtownie;
- 3) stacje paliw;
- 4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 5) salony samochodowe;
- 6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 7) 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulic Andromedy, Planetarnej i Mirandy, 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: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 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: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154 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: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy z wykluczeniem dachu mansardowego;
- 9) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Andromedy (poza granicami planu), od ulicy Planetarnej (poza granicami planu), od ulicy Mirandy (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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) 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; nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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: nie dotyczy.

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 nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 2) 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 02.2 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163

1. Numer terenu: 02.2

2. Powierzchnia terenu: 0,97 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

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

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) hurtownie;
- 3) stacje paliw;
- 4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 5) salony samochodowe;
- 6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 7) 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości 4 m od ulic Andromedy, Mirandy, ulicy dojazdowej, 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: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 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: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 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: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy z wykluczeniem dachu mansardowego;
- 9) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Andromedy (poza granicami planu), od ulicy Mirandy (poza granicami planu), od ulicy dojazdowej poza wschodnią granicą 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) 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; nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 jednorodzinym lub usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 2) 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.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO 03.3 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163

1. Numer terenu: 03.3

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

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

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

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) hurtownie;

3) stacje paliw;

4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

5) salony samochodowe;

6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

7) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;

8) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

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

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: nieprzekraczalne, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 05.1 ZP, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 25%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154 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: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Mirandy (poza granicami planu) poprzez działkę nr 216/11 obręb 002 (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza zachodnią granicą planu; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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 04.1 UZ-UE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163

1. Numer terenu: 04.1

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: UZ-UE teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji (w zakresie przedszkoli i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3);

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości 4 m od ulic Andromedy i Mirandy, 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: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

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: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151 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: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy z wykluczeniem dachu mansardowego.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Andromedy (poza granicami planu), od ulicy Mirandy (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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 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) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) maksymalne zachowanie zadrzewień.

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: nie dotyczy.

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 nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO 05.1 ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163

1. Numer terenu: 05.1

2. Powierzchnia terenu: 0,24 ha.

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

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

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

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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 Mirandy (poza granicami planu);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

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

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 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) zieleń: 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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się funkcjonowanie dojazdu do działki nr 216/11 obręb 002 (poza granicą planu) wraz z terenem 03.3 MN-U integralnie z nią związanym do czasu realizacji odcinka ul. Mirandy poza zachodnią granicą planu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych jak na rysunku planu;
- 2) 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;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych niebędących powierzchnią biologicznie czynną.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO 06.1 KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163

1. Numer terenu: 06.1

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDL teren drogi lokalnej – odcinek ulicy Mirandy.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 25,0 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 Planetarną (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Strzelca (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. 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: o szerokości minimum 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się realizację przekroju ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Barniewice rejon ulicy Mirandy w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniego rejonu Barniewic w mieście Gdańsku, uchwała nr XLVIII/1440/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 35 z 05.06.2002 r., poz. 805);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy Planetarnej w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/231/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 133 z 18.10.2011 r., poz. 2681).

§ 17. 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 Barniewice rejon ulicy Mirandy w mieście Gdańsku (nr planu 2163)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LIX/1477/23 z dnia 9 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy Mirandy w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 2,9 ha położony jest w południowo-zachodniej części Barniewic, w sąsiedztwie gminy Żukowo, ograniczony jest:

od północy: ul. Andromedy,
od wschodu: ulicą dojazdową,
od południa: ul. Mirandy; we fragmencie granicą Gminy Miasta Gdańska,
od zachodu: ul. Planetarną.

3. Cel sporządzenia planu

Do opracowania planu przystąpiono w celu:

- wyznaczenia zakresu rezerwy terenu niezbędnego dla realizacji celu publicznego pod zieleń urządzoną – w obszarze znacznego deficytu ogólnodostępnych terenów zielonych,
- ustalenia formalnego dostępu do drogi publicznej dla posesji przylegających do ulicy Mirandy.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- południowo-zachodniego rejonu Barniewic, o numerze ewidencyjnym 2111;
 - Barniewice rejon ulicy Planetarnej, o numerze ewidencyjnym 2139;
- Ustalenia planów przewidują rozwój ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Wzdłuż ulicy Andromedy znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Grunty w większości stanowią własność osób fizycznych. Nieliczne działki, należące do Gminy Miasta Gdańska, pozostają niezainwestowane.

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 mieszkaniowa wraz z usługami podstawowymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium, a więc nie narusza jego ustaleń.

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

1. Wymagania ład 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny. Parametry i warunki zabudowy dostosowane zostały do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie oraz sąsiedztwie planu. 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)

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Część obszaru objętego projektem planu to teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (teren 05.1 ZP), na którym ustalono wysoki 70% udział powierzchni biologicznie czynnej, jednocześnie wykluczając możliwość zabudowy tego obszaru. Ponadto projekt planu wprowadza ochronę cennych drzew poprzez wskazanie ich do zachowania (z zagospodarowaniem wokół zapewniającym naturalną vegetację). Na obszarze objętym granicami planu nie występują grunty rolne ani leśne.

Obszar planu położony jest nad głównym zbiornikiem wód podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska. W celu ochrony warstwy wodonosnej nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody. Obowiązkowe jest korzystanie z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala zagospodarowanie ich na terenie lub odprowadzenie do układu odwadniającego.

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

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez 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)

Ustalony został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Dla całego obszaru planu ustalono stawkę procentową w wysokości 30%. Realizacja ustaleń planu umożliwi uzupełnienie kwartału zabudowy jednorodzinnej z niewielkim udziałem usług. Nowe inwestycje 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 utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia na terenach, które stanowią własność prywatną. W granicach planu znajdują się grunty Gminy Miasta Gdańska, na których zaplanowano usługi społeczne i skwer.

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)

W projekcie planu wydzielono teren 04.1 UZ-UE, przeznaczony pod realizację m.in. domu pomocy społecznej lub przedszkola. Biorąc pod uwagę interes społeczny powstanie nowej placówki jest korzystne z uwagi na znaczny deficyt tego typu usług w dzielnicy Osowa. W projekcie planu wydzielono również teren zieleni urządzonej, w którym będzie możliwa realizacja infrastruktury rekreacyjnej i sportowej.

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. W sposobie zaopatrzenia w media i odprowadzenia ścieków plan nie przewiduje zmian. Uzbrojenie nowej zabudowy, na obszarze objętym planem, możliwe będzie w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę i przystosowanie do potrzeb planowanego zainwestowania. Zapisy planu umożliwiają lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania. Teren znajduje się w strefie dostępu do mediów szerokopasmowych. Oddalony jest od ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. We wschodniej części planu znajduje się przepompownia kanalizacji sanitarnej.

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 Barniewice rejon ulicy Mirandy 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.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w sąsiedztwie ul. Mirandy, na styku z Gminą Żukowo, predysponowany jest do ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której parametry urbanistyczne (intensywność czy wysokość zabudowy) powinny zostać zachowane jak w planie obowiązującym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej uzasadniło zmianę przeznaczenia działki w południowej części obszaru planu należącej do Gminy Miasta Gdańska z mieszkaniowo-usługowego na teren zieleni urządzonej. Zmiana przeznaczenia wpłynie na polepszenie jakości życia mieszkańców, dla których tereny zielone stanowią wartość deficytową. Możliwość realizacji obiektów publicznych takich jak infrastruktura rekreacyjna i sportowa wpłynie na poprawę funkcjonowania dzielnicy Osowa i integrację mieszkańców. 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)

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu leży poza dostępnością do publicznego transportu zbiorowego.

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

Na obszarze planu wzdłuż odcinka ulicy Mirandy zostały ustalone chodniki jako wyposażenie minimalne. Ruch rowerowy odbywa się po jezdni ulic przylegających do planu na zasadach ogólnych.

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 stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej Barniewic. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu uzupełni strukturę i program funkcjonalny dzielnicy.

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

Plan jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018 - 2022 oraz uchwałą Nr LXVIII/1736/23 RMG z dnia 28 września 2023 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz ocenie aktualności, zwłaszcza w jej rozdziale 6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

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

Ustalenia projektu planu nie spowodują skutków finansowych, o których mowa w art. 36. 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. Inwestycje publiczne dotyczą zagospodarowania miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej o pow. ok. 0,25 ha (teren 05.1 ZP). Potencjalne zwiększenie dochodów gminy wynika z wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości, wynikających z możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

II. 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.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie w dniu o godz. 17.00 przybyło w sumie osób.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiorów 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. Alicja Niżyńska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr Jolanta Florczyk

mgr inż. Kinga Kazańska

mgr inż. Aneta Woch-Szojda

mgr Katarzyna Hrynkiewicz

mgr inż. Jowita Olech

mgr inż. arch. Joanna Bober

Wnioskodawca:

Opinia Radcy Prawnego:

Sporządził:
Alicja Niżyńska

Zaakceptował:
Edyta Damszel-Turek

Zatwierdził:
Piotr Grzelak