

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo -
wejścia na plażę nr 63 i 64 na przedłużeniu ul. Piastowskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - wejścia na plażę nr 63 i 64 na przedłużeniu ul. Piastowskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0148) o powierzchni 0,98 ha zwany dalej „planem”. Plan położony jest w Jelitkowie, po północnej stronie ul. Jantarowej stanowiącej odcinek ciągu pieszo-rowerowego, w pasie wydm pomiędzy ulicami Bałtycką i Wypoczynkową.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe 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) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),

- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

5) miejsce postojowe dla rowerów – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się 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 miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

6) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

7) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

8) 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 odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

9) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia – 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, zieleń izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz zabudowy i utrzymanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona 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 placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
 - c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych,
 - d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień;
- 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 przeznaczeń terenu:

1. Zabudowa usługowa:

1) **U35 plaże morskie;**

2) **U52 zabudowa usługowa** użyteczności publicznej, niechroniona.

2. Zieleń i wody: **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna.**

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

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Biura, urzędy, poczty,	100 m ² pow.	min. 5	min. 1

	banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	użytkowej		
2.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min.4 lub min. 6
3.	Kąpieliska	100 m ² plaży	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 0,5 – kąpieliska w pasie nadmorskim zachodnim

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

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

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
2.	4÷100	4%

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U35 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JELITKOWO - WEJŚCIA NA PLAŻĘ NR 63 I 64 NA PRZEDŁUŻENIU UL. PIASTOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0148.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,43 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U35 - plaże morskie z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ustępach 7, 9, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy, na przedłużeniu ul. Bałtyckiej, o min. szerokości 3,0 m, łączący ciąg pieszy ul. Jantarowej (poza granicami planu) z plażą, jak na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszy, na przedłużeniu ul. Piastowskiej, o min. szerokości 5,0 m, łączący ciąg pieszy ul. Jantarowej (poza granicami planu) z plażą, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: po wschodniej stronie południowo-wschodniego ciągu pieszego, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1:
 - a) minimalna: 0%,
 - b) maksymalna: 100% - z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla obszaru objętego liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 3,5 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 35 m², z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 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: z ciągu pieszo - rowerowego (ul. Jantarowa) poza południową granicą planu;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 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) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust. 17 pkt 3;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 17 pkt 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania krajobrazu: osie widokowe, jak na rysunku planu - zakaz przesłaniania widoku na morze.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się w okresie od maja do września, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 i ust. 12;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 i ust. 12;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12.

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: teren w większości objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu:

- 1) planowane działania: realizacja sanitariatów ogólnodostępnych przy granicy obszaru;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa stanu sanitarnego otaczających terenów;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ustępach: 6, 7, 10 pkt 2, 11, 12, 13 i 18.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach przystani rybackiej w Jelitkowie - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnych ujęć wody *Czarny Dwór oraz Zaspą* - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizacja sanitariatów ogólnodostępnych, publicznych, w obszarze objętym liniami zabudowy, o których mowa w ust 7 pkt 1;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n. p. m.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) przypyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 2) zaleca się realizację ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 w formie kładek wyniesionych ponad naturalną rzędną wydmy;
- 3) teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U52 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JELITKOWO - WEJŚCIA NA PLAŻĘ NR 63 I 64 NA PRZEDŁUŻENIU UL. PIASTOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0148.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U52 - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej (wymagającej gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), **niechronionej**, np.: administracji publicznej, kultury, nauki i edukacji.

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 określone w ustępach: 7, 9, 10 pkt 2, 11 i 13;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1:

- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 20%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla obszaru objętego liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 5,0 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy - 150 m², z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
- a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu od 5° do 25°, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 9,
 - b) w przypadku zachowania i adaptacji istniejących obiektów dopuszcza się dachy, jak w stanie istniejącym;
- 9) inne: układ dachu względem osi ulicy: kalenica dachu w kierunku zgodnym z osią ul. Jantarowej tj. pod kątem od 0° do 5°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo - rowerowego (ul. Jantarowa) poza południową granicą planu;
- 2) parkingi: 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: odprowadzenie powierzchniowe 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej i bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 17 pkt 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 3) zastosowanie gatunków roślin zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ustępach: 7, 10 pkt 2, 11 i 13;

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem obiektów usługowych nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z organizacją okazjonalnych imprez;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: realizacja ścieżki dydaktycznej nad wydumą;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ustępach: 7, 10 pkt 2, 11, 13 i 18.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnych ujęć wody *Czarny Dwór oraz Zaspą* - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n. p. m.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) przyptywy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 2) zaleca się realizację ścieżki dydaktycznej, o której mowa w ust. 15 pkt 1 w formie kładki wyniesionej ponad naturalną rzędną wydmy.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JELITKOWO - WEJŚCIA NA PLAŻĘ NR 63 I 64 NA PRZEDŁUŻENIU UL. PIASTOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0148.

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,22 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego: stosuje się zasady określone w ustępach 9, 10 pkt 2 i 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: z ciągu pieszo - rowerowego (ul. Jantarowa) poza południową granicą planu;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

- 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:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 17 pkt 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zastosowanie gatunków roślin zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ustępach: 10 pkt 2 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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: zgodnie z ust. 11 pkt 2;
- 2) oczekiwane rezultaty: pełna ochrona wydmy;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnych ujęć wody *Czarny Dwór oraz Zaspą* - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n. p. m.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: przyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JELITKOWO - WEJŚCIA NA PLAŻĘ NR 63 I 64 NA PRZEDŁUŻENIU UL. PIASTOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0148.

1. Numer terenu: 004.
2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.
3. Przeznaczenie terenu: Z64 - teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej (wydmy).
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady określone w ustępach 9, 10 pkt 2 i 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: z ciągu pieszo - rowerowego (ul. Jantarowa) poza południową granicą planu;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 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:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 17 pkt 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zastosowanie gatunków roślin zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ustępach: 10 pkt 2 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 obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnych ujęć wody *Czarny Dwór oraz Zaspą* - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n. p. m.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: przypyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Jelitkowo - wejścia na plażę nr 63 i 64 na przedłużeniu ul. Piastowskiej 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).

§ 12. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bałtyckiej w mieście Gdańsku, uchwała nr VIII/178/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 16 lipca 2003 r., poz. 1526).

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska**

Bogdan Oleszek

z dnia.....2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

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

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.