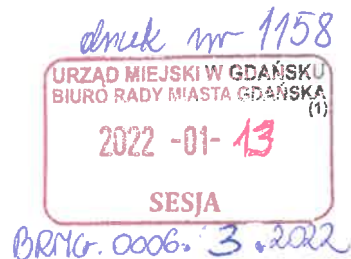


**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2021 r.



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno
w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834), **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 Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0320) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 5,86 ha, położony w Brzeźnie, w sąsiedztwie Parku Brzeźnieńskiego im. J.J. Haffnera. Jego granice stanowią: od północy ul. Krasickiego, od zachodu osiedle wielorodzinne Nadmorsze oraz osiedle przy ul. Gałczyńskiego i ul. Dunikowskiego, od południa ul. Łozy, od wschodu nieużytki rezerwowane pod ulicę tzw. Nową Gdańską.

§ 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 zieleni;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopiętrowych, jak garaże 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) pierzejową,
- f) pierzejową ciągłą,
- g) zwartą zabudowę śródmiejską.

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

- 5) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
 - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsc do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 9) **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;
- 10) **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) płaty 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 płatów 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;
- 11) **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) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 2) **P/U42 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;**
- 3) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**
- 4) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 5) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 6) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 7) **KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.**

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

3. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	MIN. 0,3
2.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,1
3.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
4.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
5.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN.2
6.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
7.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
8.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
9.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
10.	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
11.	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
12.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
13.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
14.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2
15.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
16.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 20
17.	place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 1,3	MIN. 1
18.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
19.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
20.	stacje paliw	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2

21.	stacje bezobsługowe	-	0	0
-----	---------------------	---	---	---

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:

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

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

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

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

§ 6. Informacje:

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na siedem terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 007.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,88 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usług publicznych: oświaty i sportu, w tym basen.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe 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, 12;
- 2) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Krasickiego (006-KD81) a linią zabudowy, o której mowa w ust. 7 pkt 1. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 19 m od linii rozgraniczającej terenu 006-KD81, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 15 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 2,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,6 ;
- 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;
 - 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: płaski.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Ignacego Krasickiego (006-KD81), od ulicy Ksawerego Dunikowskiego (005-KD80), z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 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 kanalizacji deszczowej;
- 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 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) szpaler drzew wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu:

a) do utrzymania i uzupełnienia w części zachodniej, jak na rysunku planu - wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:

- uzupełnienie drzewostanu składem gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,

- przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu,

b) do wprowadzenia w części środkowej i wschodniej, jak na rysunku planu - skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

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) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie słupów oświetleniowych, 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:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 3) do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Gdańskiej (007-KD82) umożliwić funkcjonowanie ulicy Sybiraków, w celu zapewnienia dostępności drogowej do terenu 001-U33 oraz do terenów poza granicami planu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 2) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) istniejący wodociąg o średnicy 400 mm – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości 3m od skrajni magistrali wodociągowej;
- 5) wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 7) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 1,3 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające 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 ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, łączący teren ulicy Dunikowskiego (005-KD80) z terenem ulicy tzw. Nowej Gdańskiej (007-KD82) - jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Ksawerego Dunikowskiego (005-KD80), od ulicy tzw. Nowej Gdańskiej (007-KD82);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych; wyklucza się,
 - b) dla rowerów; dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB - dopuszcza się ciągi piesze i pieszo-rowerowe wraz z wyposażeniem rekreacyjno-wypoczynkowym;
- 2) zachowanie minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a";
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni i drzewostanu - wkomponowanie jej podczas realizacji nowego zagospodarowania;
- 4) uzupełnienie nową zielenią wielopietrową, w tym wysoką, w formie grup drzew i krzewów gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, z wyłączeniem obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a";
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 6) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 7) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:
 - a) uzupełnienie drzewostanu składem gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) oświetlenie:
 - dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - obowiązkowe,
 - na pozostałym obszarze - dopuszcza się,
 - b) pozostałe - dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ust. 11;
- 4) nawierzchnia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych:
 - a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" - dowolna,
 - b) poza obszarem wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" - półprzepuszczalna i/lub przepuszczalna.

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:

- 1) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" dopuszcza się lokalizację skrzyżowania ulicy Ksawerego Dunikowskiego (005-KD80) z ulicą tzw. Nową Gdańską (007-KD82);
- 2) w przypadku realizacji skrzyżowania ulicy Ksawerego Dunikowskiego z ulicą tzw. Nową Gdańską, dopuszcza się aby funkcję chodnika wzdłuż ulicy Ksawerego Dunikowskiego pełnił ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 4) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejący ciek naturalny będący odbiornikiem wód opadowych - zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;

- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 1000 mm – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-P/U42 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz, magazynów oraz / lub usług, w tym porty morskie i rzeczne, z dopuszczeniem: usług publicznych, przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami, z wyjątkiem składowania odpadów.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 2) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U42;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 50%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 5 %, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 3, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 2,5 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: 18 m, z zastrzeżeniem ust. 18,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 18;

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: zgodnie z ust 18;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z ust 18;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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.

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 granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północno-wschodnią granicą planu, o określonej dostępności drogowej - 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:

- 1) w obrębie terenu znajduje się Wolny Obszar Celny – ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

- 1. Numer terenu:** 004.
- 2. Powierzchnia terenu:** 0,10 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. 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 Ksawerego Dunikowskiego (005-KD80);
 - 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych; wyklucza się,
 - b) dla rowerów; dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zieleń 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. 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: formie słupów oświetleniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) oświetlenie: obowiązkowe,
 - b) pozostałe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 11.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejący wodociąg o średnicy 400 mm – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Ksawerego Dunikowskiego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 25,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Gdańską i Krasickiego (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, 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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2.

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: nie dotyczy.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wysoki poziom wód gruntowych.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,93 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Ignacego Krasickiego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 22,0 m do 61,5 m (w rejonie skrzyżowania z ulicą tzw. Nową Gdańską);
- 2) przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa tramwajowa, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Gdańską (007-KD82, poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) drzewo do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej roślinności;
- 3) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną roślinność, dopuszcza się:
 - a) uzupełnienie drzewostanu składem gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
 - b) przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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: po południowej stronie jezdni o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej lub pasy rowerowe;
- 3) zielen: szpalery drzew w pasie zieleni, zgodnie z ust. 7 pkt 3;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu określona na rysunku planu położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Gdańskiej (007-KD82, poza granicami planu) należy umożliwić funkcjonowanie ulicy Sybiraków, w celu zapewnienia dostępności drogowej terenów poza granicami planu.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) część terenu – jak na rysunku planu, położona w obszarze zdegradowanym;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO W REJONIE ULIC KRASICKIEGO I SYBIRAKÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0320

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej – fragment ulicy tzw. Nowej Gdańskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 18,0 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14 pkt 2;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14 pkt 2.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Ignacego Krasickiego (006-KD81), poprzez skrzyżowanie z aleją Macieja Płazyńskiego (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) drzewo do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji.

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: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 3) zieleń: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu określona na rysunku planu położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
- 2) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy tzw. Nowej Gdańskiej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu wraz z chodnikami i trasą rowerową w ramach wyposażenia minimalnego;
- 3) do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Gdańskiej (007-KD82) należy umożliwić funkcjonowanie ulicy Sybiraków, w celu zapewnienia dostępności drogowej terenów poza granicami planu.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się wprowadzenie zadrzewień w liniach rozgraniczających ulicy;
- 2) na części terenu mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 3) wysoki poziom wód gruntowych.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków 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 BRZEŹNO – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr LII/1774/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.09.2006 r. Nr 98, poz. 2021);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY PORT Wolny Obszar Celny – Zachód w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXV/1052/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 23.05.2005 r. Nr 49, poz. 976).

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

© 2007 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 261: 103–110

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2021 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Karta terenu nr 005-KD80, teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Ksawerego Dunikowskiego o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 37 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków w mieście Gdańsku (nr planu 0320)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/637/20 z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków w mieście Gdańsku.

2. Położenie.

Obszar planu, o powierzchni 5,86 ha położony jest w Brzeźnie, w sąsiedztwie Parku Brzeźnieńskiego im. J.J. Haffnera. Jego granice stanowią: od północy ul. Krasickiego, od zachodu osiedle wielorodzinne Nadmorze oraz osiedle przy ul. Gałczyńskiego i ul. Dunikowskiego, od południa ul. Łozy, od wschodu nieużytki rezerwowane pod ulicę tzw. Nową Gdańską.

3. Cel sporządzenia planu.

Celem jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnych przy zespole szkolnym w Brzeźnie – w tym budowę basenu. Dodatkowo celem będzie podniesienie jakości i poprawa bezpieczeństwa dostępu do szkoły, poprzez zabezpieczenie ciągów pieszych oraz ustanowienie rezerw terenowych dla obsługi drogowej.

Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

4. Plany obowiązujące.

Na obszarze planu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: Brzeźno – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku z 2006 roku oraz Nowy Port Wolny Obszar Celny – Zachód w mieście Gdańsku z 2005 roku. Na niewielkim obszarze wzdłuż zachodniej granicy nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plany obowiązujące ustalają na terenie szkolnym funkcje usług oświaty oraz funkcje usługowe przy ul. Sybiraków. Wzdłuż terenu szkoły rozciąga się pas zieleni krajobrazowo-ekologicznej, który przechodzi w pas intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Ulica Krasickiego ustalona została w klasie ulicy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, a fragment ul. Przemysłowej w klasie ulicy dojazdowej. Większość terenu znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Część pasa drogowego ul. Krasickiego znajduje się w granicach portu morskiego.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.

W obrębie terenu znajduje się ogrodzony kompleks szkolny, w skład którego wchodzi: Szkoła Podstawowa nr 18, Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 10 oraz Przedszkole nr 44. W granicach terenu znalazły się odcinki ulic: Krasickiego, Gałczyńskiego, Dunikowskiego, Sybiraków oraz ciąg pieszo-jezdny. Pozostały obszar to nieużytki wraz z rowami odwadniającymi. Grunty w obrębie opracowania stanowią własność Gminy Miasta Gdańska

oraz Skarbu Państwa. Jedynie niewielki teren przy ul. Sybiraków stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP.

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego uchwałą Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmienionego uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku, w którym przedmiotowy teren przeznaczony został pod dominującą funkcję mieszkaniową wraz z usługami podstawowymi.

Zgodnie z założeniami Studium „przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych przeznaczeń (np. niedominujących) występujących na tym obszarze, choć zwykle dominujące będzie przeważać ilościowo. Przestrzeń miejska, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, powinna być wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem jedynie eliminacji ewidentnych sytuacji konfliktowych. Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego jego przeznaczenia, które będzie określało główne cechy przyszłego typu i charakteru przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalne (wymagania i warunki funkcjonowania), jak i fizjonomiczne (wizualne, krajobrazowe), a co za tym idzie – rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska). Ustalone w planie przeznaczenie terenów zabudowy usług publicznych, zawierających funkcje oświaty i sportu oraz miejską zieleni urządzoną ogólnodostępną odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium.

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 maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ przestrzenny przyszłej zabudowy. Wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu szkolnego wprowadzono ochronę istniejącego szpaleru drzew, uzupełniając go o możliwość przedłużenia go wzdłuż całego przebiegu ulicy Krasickiego. Pas zieleni biegnący przez cały obszar planu z północy na południe, oddzielający teren szkoły i osiedla wielorodzinnego od planowanej w przyszłości ulicy tzw. Nowej Gdańskiej, przeznaczono na funkcję miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej jako przestrzeń rekreacyjną, dostępną dla wszystkich mieszkańców. W centralnej części tego terenu wyznaczono liniami podziału wewnętrznego strefę „a”, przez którą należy prowadzić niezbędne powiązania pieszo-rowerowe w stronę szkoły, Parku Brzeźnińskiego, terenów rekreacyjnych oraz można przeprowadzić alternatywne powiązanie ulicy Dunikowskiego z planowaną ulicą tzw. Nową Gdańską.

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

Wymagania te w projekcie planu 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. Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty rolne ani leśne.

Obszar planu w całości położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych GZWP 112 Żuławy Gdańskie. W celu ochrony warstwy wodonośnej nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody. Obowiązkowe jest korzystanie z sieci wodociągowej. Znajduje się w granicach obszaru odwadnianego mechanicznie, w obszarze występowania wysokich poziomów wody gruntowej, gdzie system rowów odwadniających jest najbardziej skutecznym sposobem regulacji stosunków gruntowo-wodnych. Znajduje się w granicach zlewni Kanału „Warzywód I”, który swój początek ma w obrębie planu. W projekcie planu wprowadzono zapis o utrzymaniu funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również tereny poza granicami planu. Jako sposób odprowadzenia wód opadowych plan ustala odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie. Ponadto wprowadza zalecenie, aby uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu niezanieczyszczonych wód opadowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez retencjonowanie ich np. w urządzeniach o szczelnej konstrukcji, celem dalszego gospodarczego wykorzystania.

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 ochrony konserwatorskiej. Nie występują na nim żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń 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 w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące zabezpieczenia potrzeb parkingowych osób ze szczególnymi potrzebami. Ustalono minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez m.in. rozszerzenie funkcji usługowej i umożliwienie rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnych przy zespole szkolnym – w tym budowę basenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Realizacja ustaleń planu pozwoli na optymalne wykorzystanie terenów z uwzględnieniem interesu publicznego.

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

Przeważającą część obszaru planu stanowią grunty własności Gminy Miasta Gdańska oraz Skarbu Państwa. Niewielki obszar w granicach opracowania, przeznaczony na realizację celu publicznego, znajduje się w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa (PKP). Wiązać się to będzie z obowiązkiem wykupu tych gruntów przez gminę.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi a także uwzględnienie wnioskowanej infrastruktury telekomunikacyjnej Ministerstwa Obrony Narodowej (MON), co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez spełnienie głównego celu przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu tj. umożliwienia rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnych przy zespole szkolnym w Brzeźnie – w tym budowy basenu dla trzech dzielnic: Brzeźna, Nowego Portu i Letnicy.

Dodatkowo przeznaczenie istniejącego pasa zieleni na funkcje miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej zwiększy ilość przestrzeni rekreacyjnych dla mieszkańców w tym rejonie oraz poprawi komfort terenu szkolnego, izolując go od planowanej ulicy tzw. Nowej Gdańskiej.

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 w projekcie planu 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, co zostało wskazane we wnioskach od gestorów. Zaopatrzenie w niezbędne media ustala się z sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej a odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej. W zakresie systemów grzewczych plan zaleca realizację zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejscowej sieci ciepłowniczej, dopuszczając również ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Na terenie planu nie ma ograniczeń w dostępie do przewodowych i bezprzewodowych sieci szerokopasmowych. Zapisy planu umożliwiają lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania. Przez teren planu, wzdłuż ul. Krasickiego, przebiega magistrala wodociągowa 400 mm, a centralną jego część przecina trasa kolektora deszczowego o średnicy 1000 mm. Przebiegi tych przewodów wskazane są w planie z zaleceniem zachowania dostępu dla celów eksploatacyjnych. Nie przewiduje się nowych magistralnych sieci infrastruktury, które mogłyby ograniczyć możliwości inwestycyjne terenu.

Dostępność drogową do terenów objętych planem zapewni istniejący układ ulic: lokalnej (ul. Krasickiego) oraz dojazdowej (ul. Dunikowskiego).

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 Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków 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 dwukrotnie do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania nie wynikające z ustawy takie jak udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Brzeźno 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 możliwość spełnienia potrzeb w zakresie rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnych przy zespole szkolnym. Udało się przy tym wydzielić pas terenu, dotychczasowo niezagospodarowany i przeznaczyć go na funkcje miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej w celu spełnienia potrzeb społecznych, integracji i rekreacji okolicznych mieszkańców. Na terenie będącym w użytkowaniu wieczystym od Skarbu Państwa, aktualnie przebiega ulica Sybiraków, której funkcja zostaje utrzymana do czasu realizacji planowanej ulicy tzw. Nowej Gdańskiej.

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 ma bardzo dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system tramwaju miejskiego (którego przystanek znajduje się w sąsiedztwie obszaru planu).

Nowe obiekty sportowe, rekreacyjne czy oświatowe, które mogą zostać zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą stanowić jedynie uzupełnienie istniejącej struktury. W planie przewidziano wprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż szkoły i pieszo-rowerowego na przedłużeniu ul. Dunikowskiego, zapewniające lepszą dostępność do przystanków. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnią istniejące ulice: Krasickiego i Dunikowskiego.

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

Wzdłuż wschodniej granicy planu ustalono teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, po którym mogą swobodnie przemieszczać się piesi. Dodatkowo w planie wydzielono ciąg pieszo-rowerowy, przecinający teren zieleni, tak by umożliwić powiązanie pomiędzy osiedlem wielorodzinnym przy ul. Dunikowskiego, a terenami rekreacyjnymi za wschodnią granicą planu. W celu poprawy dostępności do terenów rekreacyjnych zlokalizowanych na północ od obszaru planu (Parku Brzeźnieńskiego) wprowadzono dodatkowo ciąg pieszo-jezdny wzdłuż terenu szkolnego.

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 przylega do istniejącej struktury mieszkaniowej dzielnicy Brzeźno. Nowa zabudowa przy terenie szkolnym, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, wzbogaci program funkcjonalny obiektu. Dzięki temu wesprze nie tylko jednostkę urbanistyczną Brzeźno, ale i jednostki sąsiadujące: Letnicę i Nowy Port.

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 powodują skutki finansowe, o których mowa w art. 36. Realizacja ustaleń wiąże się z koniecznością nabycia przez gminę prawa własności do około 2,4 ha gruntów, będących własnością Skarbu Państwa oraz w użytkowaniu wieczystym PKP i Zarządu Morskiego Portu Gdańsk. Grunty te znajdują się w liniach rozgraniczających terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, dróg publicznych oraz terenu usług publicznych.

Dodatkowo budżet gminy obciążony zostanie kosztami realizacji zagospodarowania 1,3 ha terenu miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, ciągu pieszo-rowerowego, fragmentu drogi dojazdowej oraz realizacją basenu w terenie usługowym.

W projekcie planu dla całego obszaru 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. 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 09.08.2021 r. do 06.09.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 19.08.2021 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięła udział jedna osoba. W ustawowym terminie, tj. do 20.09.2021 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXVIII/976/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska (Dz. U. Woj. Pom. Z dnia 13 września 2021 r. Poz. 3332), projekt planu został uzupełniony o dodatkową ochronę istniejącego starodrzewu oraz ustalenia dotyczące szpaleru drzew okalającego szkolne tereny sportowe. Ponadto, doprecyzowano zakres przeznaczenia terenu usług publicznych, na którym planowana jest realizacja basenu przyszkolnego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.10.2021 r. do 17.11.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 21.10.2021 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięły udział trzy osoby. W ustawowym terminie, tj. do 1.12.2021 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 2021 r. poz. 741 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 2020 r. poz. 177 i 284) 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. Irena Grzywacz

PROJEKTANT PROWADZĄCY – inż. arch. Dorota Korzeniowska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr Marta Gurgul, mgr inż. Aneta Woch-Szojda, mgr Dariusz Brzeziński, inż. Grażyna Opalińska, Grzegorz Karbowski

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulkiewicz

Opinia Radcy Prawnego:

RADCA PRAWNY

Katarzyna Urban

Sporządził:
Irena Grzywacz



Zaakceptował:
Edyta Damszel-Turek



Zatwierdził:
Piotr Grzelak



SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek