

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**  
**z dnia ..... 2024 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) **uchwała się, co następuje:**

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

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

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

- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
  - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30°,
  - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70°, górna połać – pod kątem równym lub większym niż 10°, okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30 cm,

c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połacią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,

d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30°, nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

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

6) **przeźren wespółdzielona** – ulica lub jej odcinek o przekroju jednoprzeźrennym, tj. bez standardowego podziału na strefy ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w której priorytet ma użytkownik pieszego, a ruch kołowy prowadzony jest w sposób uspokojony. Przeźren wespółdzieloną należy realizować zgodnie z projektowaniem uniwersalnym;

7) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wespółnych 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 podłogiem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,

b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wespółnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

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

10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

1) **MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**

2) **UZ-UE teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji;**

3) **KDL teren drogi lokalnej;**

4) **ZP teren zieleni urządzonej.**

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

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

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania		
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3		rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej		obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania		
1	2	3	4	5	
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0	
2.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1	
3.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3	
4.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m <sup>2</sup> pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5	
5.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2	
6.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2	
7.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2	
8.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2	
9.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3	
10.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1	
11.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20	
12.	targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10	
13.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m <sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8	
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2	
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2	

	do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej			
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	kościół, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
19.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
20.	muzea	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
21.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
22.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
23.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
24.	rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
25.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
26.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m <sup>2</sup> pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
27.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m <sup>2</sup> pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
28.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
29.	kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
30.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

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

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

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

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

**§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:**

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

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

**§ 8. 1.** Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów numerowanych kolejno od 01.1 do 06.1, gdzie:

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

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

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

**1. Numer terenu:** 01.1

**2. Powierzchnia terenu:** 1,26 ha.

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

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

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

**4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

2) hurtownie;

3) stacje paliw;

4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

5) salony samochodowe;

6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

7) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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

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

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

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulic Andromedy, Planetarnej i Mirandy, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) wysokość zabudowy:

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

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy z wykluczeniem dachu mansardowego;

9) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Andromedy (poza granicami planu), od ulicy Planetarnej (poza granicami planu), od ulicy Mirandy (poza granicami planu);

- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni; nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.2 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163**

**1. Numer terenu:** 02.2

**2. Powierzchnia terenu:** 0,97 ha.

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

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

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

**4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

2) hurtownie;

3) stacje paliw;

4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

5) salony samochodowe;

6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

7) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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

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

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

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości 4 m od ulic Andromedy, Mirandy, ulicy dojazdowej, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy z wykluczeniem dachu mansardowego;

9) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Andromedy (poza granicami planu), od ulicy Mirandy (poza granicami planu), od ulicy dojazdowej poza wschodnią granicą planu;



- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni; nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinym lub usługowym).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 03.3

**2. Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

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

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

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

**4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

2) hurtownie;

3) stacje paliw;

4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

5) salony samochodowe;

6) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

7) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;

8) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

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

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;

8) kształt dachu: stromy.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Mirandy (poza granicami planu) poprzez działkę nr 216/11 obręb 002 (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO 04.1 UZ-UE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2163**

**1. Numer terenu:** 04.1

**2. Powierzchnia terenu:** 0,25 ha.

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

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

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

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

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

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

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

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości 4 m od ulic Andromedy i Mirandy, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151 m n.p.m.,

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy z wykluczeniem dachu mansardowego.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Andromedy (poza granicami planu), od ulicy Mirandy (poza granicami planu);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) maksymalne zachowanie zadrzewień.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 05.1

**2. Powierzchnia terenu:** 0,24 ha.

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

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

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

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

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11,12 i 13.

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Mirandy (poza granicami planu);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury), a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni urządzonej).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;

3) zieleń: obowiązkowa.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

- 1) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych niebędących powierzchnią biologicznie czynną.

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

**1. Numer terenu:** 06.1

**2. Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 25,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, z zastrzeżeniem ust. 14.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Planetarną (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Strzelca (poza granicami planu).

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

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady o których mowa w ust. 11.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: o szerokości minimum 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się;

- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z NANIESIĄNIĄ GRANIC PLANU SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA GDAŃSKA - GRANICA STUDIUM
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

PRZEWDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIE TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-SKŁADOWY, TEREN PORTOWY
- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN TRANSPORTU

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- LINIA SKM, LINIA PKM
- LINIA KOLEJOWA



**LEGENDA**  
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 01.1 MN-U**  
OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:  
- DWIE PIERWSZE CYFRY TO NUMER W RAMACH PLANU MIEJSCOWEGO,  
- KOLEJNE CYFRY (PO KROPCE) TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA,  
- SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU
- MN-U**  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- UZ-UE**  
TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB EDUKACJI
- KDL**  
TEREN DROGI LOKALNEJ
- ZP**  
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- DRZEWO DO ZACHOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- a**  
LITERA IDENTYFIKUJĄCA OBSZAR WYZNACZONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA
- ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

RYСУNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

Skala: 1:1 000

Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk dn. \_\_\_\_\_ (podpis osoby upoważnionej)

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20.11.2023 r. do 18.12.2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULICY MIRANDY W MIEŚCIE GDAŃSKU		2163
ul. Wały Piastowskie 24 80-855 Gdańsk www.brg.gda.pl GDANSK - 2024 r.		RYŚUNEK PLANU SKALA 1:1000
FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermier	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPÓŁU	mgr inż. arch. Małgorzata Morsomt	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Aliğa Niziyiska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Jolanta Różczyk	
	mgr inż. Kinga Kaszaska	
	mgr inż. Aneta Woch-Szajda	
	mgr Katarzyna Hryniewicz	
	mgr inż. Jowita Olech	
	mgr inż. arch. Joanna Böber	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2024 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 18.12.2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 02.01.2024 r. do projektu planu wniesiono w 2 pismach 2 uwagi.

### **1. Osoba fizyczna**

*Wnosi o zmianę granicy planu w miejscu styku narożnika działki nr 217/1 przy projektowanym skrzyżowaniu ulic Planetarnej i Mirandy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granice obszaru objętego planem we wskazanym miejscu zostały przyjęte wykorzystując linie rozgraniczające projektowanej ul. Mirandy. Fragment działki 217/1 znajduje się w terenie 002-KD81 stanowiącym odcinek ulicy Planetarnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy Planetarnej w mieście Gdańsku, uchwałą nr XVI/231/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 r. Parametry pasa drogowego ul. Planetarnej (002-KD81) w rejonie skrzyżowania powinny dawać możliwość spełnienia wymagań dotyczących dobrej widoczności, m.in. poprzez zastosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych w § 81.1. kierującemu pojazdem innym niż rower, hulajnoga elektryczna i urządzenie transportu osobistego zapewnia się m.in. na skrzyżowaniu wolne od przeszkód pole widoczności. Na tej podstawie fragment działki 217/1 został włączony w granice pasa drogowego ulicy Planetarnej w planie obowiązującym, co nie wymaga korekty.

### **2. Osoba fizyczna**

*Wnosi o dopuszczenie dachów płaskich w terenach wprowadzających dachy strome.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Intencją przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było podtrzymanie zapisów zawartych w obowiązującym planie, a szczególnie zachowanie kształtu i charakteru zabudowy. Biorąc pod uwagę konieczność zachowania ładu przestrzennego, który zgodnie z art. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2002 r. nr 80 poz. 717) stanowi takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania w tym kompozycyjno-estetyczne wprowadzono zapisy do projektu planu. Odniesiono się również do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniego rejonu Barniewic w mieście Gdańsku, uchwałą nr XLVIII/1440/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2002 r. określającego wysokość zabudowy max. 11,0 m do kalenicy głównej od naturalnej warstwy terenu przy wejściu do budynku.

Biorąc pod uwagę sytuację planistyczną, a także aktualny stan zagospodarowania działek znajdujących się w sąsiedztwie, dachy strome są elementem stanowiącym o spójności kompozycyjnej i decydującym o charakterze zabudowy, a co za tym idzie znacząco wpływającym na ład przestrzenny tego rejonu Barniewic.

Standardowo, zgodnie z praktyką projektową w trakcie prac koncepcyjnych nad projektem planu prowadzone były analizy i wizje terenowe, w ramach których badano formy zabudowy istniejącej, jak i nowej, możliwej do realizacji. W wyniku analiz wskazano na zdecydowaną przewagę dachów niepłaskich w zabudowie zlokalizowanej wzdłuż ulic Mirandy, Andromedy, Jowisza, Merkurego i Wenus. Podkreślić należy fakt, że na mocy planów obowiązujących w ciągu ostatniej dekady powstało kilkanaście budynków

o stromym kształcie dachu w rejonie południowo-zachodnich Barniewic. Tym samym zachowane zostały wymagania ładu przestrzennego jako podstawy działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym.

Plan miejscowy obowiązujący w południowej części obszaru procedowanego planu - Barniewice rejon ulicy Planetarnej w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/231/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 r. podtrzymuje ten zapis dodatkowo precyzując go poprzez określenie „stromy dwuspadowy”. Poza północną granicą opracowania w planie miejscowym Barniewice w rejonie ulicy Jowisza w mieście Gdańsku, uchwała nr XV/357/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 października 2007 r. również wskazano dachy strome jako obligatoryjne.

Odnosząc się do definicji wysokości zawartej w §3 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniego rejonu Barniewic w mieście Gdańsku, uchwała nr XLVIII/1440/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2002 r. [*wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach*] wyjaśnia ona pojęcie użyte w planie, natomiast szczegółowe ustalenia planu, precyzujące te ustalenia zawarte są w poszczególnych kartach terenu. Dopiero w konkretnej karcie terenu dokonywany jest wybór kształtu dachu dla danego terenu.

Podsumowując w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zrealizowano w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego wszelkie wymogi zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia.....2024 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.gml

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