

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Orunia – rejon ulicy Rejtana II w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 2024 r. poz. 1465, 1572) **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 Orunia – rejon ulicy Rejtana II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1624) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 3,5 ha, położony w dzielnicy Orunia. Jego granice stanowią: od północy ulica Rejtana, od wschodu teren kolejowy, od południa zabudowa przy ulicy Dworcowej, a od zachodu Trakt św. Wojciecha.

**§ 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) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
  - a) wolnostojąca,
  - b) bliźniacza,
  - c) szeregową i łańcuchową,
  - d) grupową (dywanową, tarasową),
  - e) pierzejową,

f) pierzejowa ciągła.

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

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

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

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

7) **rekreacyjna zieleń przydomowa dla szczególnych uwarunkowań** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 50 m<sup>2</sup>,
- c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

8) **przestrzeń współdzielona** – ulica lub jej odcinek o przekroju jednoprzestrzennym, tj. bez standardowego podziału na strefy ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w której priorytet ma użytkownik pieszy, a ruch kołowy prowadzony jest w sposób uspokojony. Przestrzeń współdzieloną należy realizować zgodnie z projektowaniem uniwersalnym;

9) **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;

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

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

- 12) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 13) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 14) **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;
- 15) **ochrona historycznej formy detalu architektonicznego** to odtworzenie detalu na podstawie historycznych przekazów i wzorców;
- 16) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;
- 17) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej i / lub drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i / lub drzwi;
- 18) **ochrona historycznej stolarki okiennej i / lub drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy sposobu otwierania okien i / lub drzwi;
- 19) **rozbudowa i przebudowa obiektów o wartościach kulturowych** to prowadzenie tych robót budowlanych na podstawie projektu całych modyfikowanych elewacji, z zachowaniem zasad ich kompozycji i z utrzymaniem wartości kulturowych obiektu;
- 20) **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) **MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**
- 2) **MWK-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;**
- 3) **KDD teren drogi dojazdowej;**
- 4) **KD-KP teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;**
- 5) **IG teren gazownictwa;**
- 6) **ZP teren zieleni urządzonej.**

§ 4. 1. Ustalane w planie parametry i wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność oraz nadziemna intensywność zabudowy, a także minimalna wysokość zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Cały obszar planu położony jest w 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, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

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

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

	bary	konsumpcyjnej		
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
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 podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
22.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
23.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
24.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
25.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
26.	rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
27.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
28.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
29.	tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	MIN. 6	MIN. 3

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 oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

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

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

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

- 1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:
  - a) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
  - b) wolnostojących budynków usługowych,
  - c) budynków użyteczności publicznej,
  - d) budynków technicznych,
  - e) budowli i obiektów inżynierskich,
  - f) 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:

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) obszar planu, położony jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie;
- 3) obszar planu położony jest w granicach polderu "Orunia".

§ 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 MW-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA – REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1624**

**1. Numer terenu:** 01.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,04 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:

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

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

- 1) zabudowa gospodarcza;
- 2) nowe garaże, za wyjątkiem podziemnych;
- 3) salony samochodowe;
- 4) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejące zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

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

- 1) linie zabudowy: obowiązujące w północnej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny: dowolny, maksymalny: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a”, „b” i „c”: 30%,
  - b) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 1, maksymalna: 3, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: minimalna: 9 m, maksymalna: 18,5 m,
  - b) dla budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa ciągła (nie dotyczy budynku Trakt św. Wojciecha 103A);
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu od 15 do 45 stopni z układem kalenicowym względem ulicy, przy której zlokalizowany jest budynek - odpowiednio Tadeusza Rejtana lub Traktu św. Wojciecha, z wyłączeniem dachów o konstrukcji krążynowej;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe dla szczególnych uwarunkowań o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,15 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań.

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

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

1) dostępność drogowa:

a) do obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, od ulicy Rejtana (04.1 KDD) i od ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu, od ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) do obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „c” i „d”, jak na rysunku planu, od ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) zgodnie z przepisami odrębnymi, z ciągu pieszo-jezdnego 05.1 KD-KP;

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, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 5;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej: dawny Park Schopenhauera oraz zabudowa wzdłuż ulicy Trakt św. Wojciecha jako fragment większego układu urbanistycznego Oruni i Starych Szkotów – dzielnicy przedmiejskiej o genezie z XV w. (zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i przemysłowa z XIX i XX w.); stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 1-3 i ust. 12; ochronie podlega:

a) struktura przestrzenna zespołu zabudowy,

b) historyczne podziały na działki – uczytelnienie ich w zagospodarowaniu, jak na rysunku planu;

2) budynki przy ul. Rejtana 1B, 1C, 2A, 2B oraz budynki przy ul. Trakt św. Wojciecha 89, 95, 97, 109, jak na rysunku planu, objęte ochroną wartości kulturowych, zgodnie z ust. 17 pkt 1; ochronie podlegają:

a) bryły budynków,

b) wystrój elewacji: gabaryty i rozplanowanie detalu, otworów okiennych i drzwiowych,

c) historyczna forma detalu architektonicznego,

d) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,

e) przejazdy bramne - zachowanie dostępu do wnętrza kwartału;



- 3) budynki przy ul. Trakt św. Wojciecha nr, 93, 99, 101, 103 A, 105/107, 111, 113, jak na rysunku planu, objęte ochroną wartości kulturowych, zgodnie z ust. 17 pkt 1; ochronie podlegają:
- a) bryły budynków,
  - b) wystrój elewacji:
    - gabaryty i rozplanowanie detalu, otworów okiennych i drzwiowych,
    - zachowana kolorystyka i rodzaj materiału elewacyjnego (w szczególności cegła klinkierowa lub tynk skonstrastowane z elementami sztukatorskimi, o których mowa w lit. c),
  - c) historyczny, autentyczny detal architektoniczny, w tym m. in.: boniowania, gzymsy, pilastry, tympanony w zwieńczeniach otworów i lukarn, opaski okienne i drzwiowe,
  - d) w elewacjach od strony ulicy Trakt św. Wojciecha - historyczna stolarka okienna i drzwiowa dla elementów zachowanych, dla pozostałych elementów - historyczna forma stolarki okiennej,
  - e) w pozostałych elewacjach - historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
  - f) przejazdy bramne - zachowanie dostępu do wnętrza kwartału;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, wyłącznie w celu ułatwienia dostępności osób ze szczególnymi potrzebami, tj. dobudowę wyłącznie szybu windowego do elewacji nieekspozowanej z Traktu św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) oraz z ulicy Rejtana (04.1 KDD), z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

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

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej, długotrwałej vegetacji w warunkach miejskich;
- 3) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleń;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych od strony ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) i terenu kolejowego (poza wschodnią granicą planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 i 3.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) wykończenie elewacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1, materiałami tradycyjnymi wysokiej jakości: tynkiem, cegłą z dopuszczeniem szkła, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 i 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym), z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

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

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

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

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

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

- 1) budynki o wartościach kulturowych nr 1B, 1C, 2A, 2B przy ul. Rejtana oraz nr 89, 93, 95, 97, 99, 101, 103A, 105/107, 109, 111, 113 przy ul. Trakt św. Wojciecha – jak na rysunku planu, ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, położoną w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) w przypadku przekształcenia lokali mieszkalnych na usługowe dopuszcza się zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych w budynku do jednego lub dwóch;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) i od terenu kolejowego (poza wschodnią granicą planu);
- 4) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 5) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,26.

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

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągu pieszego, miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowanych;
- 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 6) 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 02.1 ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA – REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1624**

**1. Numer terenu:** 02.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,98 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP teren zieleni urządzonej – zieleń publiczna ogólnodostępna:

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

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

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek przy ul. Rejtana 2C, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 10, 11, 12, 13;
- 2) wlot ciągu pieszego łączący teren 05.1 KD-KP z projektowanym przejściem na perony kolejowe, jak na rysunku planu;
- 3) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, w północnej części terenu od strony ul. Rejtana (04.1 KDD), jak na rysunku planu;
- 4) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, w zachodniej części terenu od strony ul. Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu), jak na rysunku planu;
- 5) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, w południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 6) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, w południowo-wschodniej części terenu, jak na rysunku planu.

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

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Rejtana (04.1 KDD), z ciągu pieszo-jezdnego 05.1 KD-KP, od ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz od ulicy Dworcowej (poza południową granicą planu) poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej: dawny Park Schopenhauera oraz zabudowa wzdłuż ulicy Trakt św. Wojciecha jako fragment większego układu urbanistycznego Oruni i Starych Szkotów – dzielnicy przedmiejskiej o genezie z XV w. (zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i przemysłowa z XIX i XX w.); stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 i 13; ochronie podlegają historyczne podziały na działki – uczytelnienie ich w zagospodarowaniu, jak na rysunku planu;
- 2) budynek przy ul. Rejtana 2C, jak na rysunku planu, objęty ochroną wartości kulturowych, zgodnie z ust. 17 pkt 1; ochronie podlega: bryła budynku, gabaryty i rozplanowanie otworów okiennych i drzwiowych, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta jest granicami obszaru o wartościach kulturowych: park (tzw. Park Schopenhauera), zgodnie z ust. 17 pkt 2; zasady ochrony:
  - a) ochronie podlega historyczna struktura przestrzenna parku, w tym kompozycja zieleni oraz układ wejść, alejek parkowych,

- b) nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej na podstawie całościowej koncepcji, o której mowa w ust. 13 pkt 5, z uwzględnieniem historycznej dokumentacji, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4,
- c) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej, długotrwałej vegetacji w warunkach miejskich;
- 3) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia oraz wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. b;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 5) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych w części terenu poza granicami obszaru o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 3;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochronnej terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 17 pkt 4.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 pkt 1-2 i ust. 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu zieleni urządzonej), z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych.

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania, z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochronnej terenu zamkniętego, o której mowa w ust. 17 pkt 4;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2-3 i ust. 17 pkt 4;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4; stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 3, ust. 11 pkt 1-4;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
- 5) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania uwzględniającą przede wszystkim: powiązania piesze, rodzaje nawierzchni, zieleni, oświetlenie, elementy małej architektury, w tym miejsca do siedzenia, elementy sztuki, zadaszenia, elementy wodne, na podstawie całościowej koncepcji tzw. Parku Schopenhauera, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 i 3.

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

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

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

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

- 1) budynek o wartościach kulturowych nr 2C przy ul. Rejtana, jak na rysunku planu, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) część terenu tzw. Parku Schopenhauera ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) południowo-zachodnia część terenu w strefie ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, położoną w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) i od terenu kolejowego (poza wschodnią granicą planu).

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

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji;
- 2) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedliska i ostoje;
- 3) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem;
- 4) 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 03.1 MWK-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA – REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1624**

**1. Numer terenu:** 03.1.

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

**3. Przeznaczenie terenu:** MWK-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;

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

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

- 1) nowe garaże, za wyjątkiem podziemnych;
- 2) salony samochodowe;
- 3) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12, 13;
- 2) zakaz lokalizacji dróg serwisowych i parkingów terenowych od strony ul. Trakt św. Wojciecha oraz od północnej linii rozgraniczającej terenu;
- 3) fronty usługowe, jak na rysunku planu - wymóg lokalizacji usług w parterach budynków na minimum 80% długości elewacji.

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

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne wzdłuż zachodniej i północnej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu; dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 4 m od tej linii od strony ul. Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu);
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny: dowolny, maksymalny: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 1, maksymalna: 3, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: minimalna: 9 m, maksymalna: 18,5 m,
  - b) dla budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
  - a) dla ścian zewnętrznych budynków wymóg zastosowania w rzucie poziomym wyłącznie kątów prostych,
  - b) maksymalna wysokość mierzona do okapu: 15 m;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu od 15 do 45 stopni z układem kalenicowym względem ul. Trakt św. Wojciecha, z wyłączeniem dachów o konstrukcji krążynowej;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe dla szczególnych uwarunkowań o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,15 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań.

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

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

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

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej: dawny Park Schopenhauera oraz zabudowa wzdłuż ulicy Trakt św. Wojciecha jako fragment większego układu urbanistycznego Oruni i Starych Szkotów – dzielnicy przedmiejskiej o genezie z XV w. (zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i przemysłowa z XIX i XX w.); stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12; ochronie podlega:

- a) struktura przestrzenna zespołu zabudowy,
  - b) historyczne podziały na działki – uczytelnienie ich w zagospodarowaniu, jak na rysunku planu;
- 2) północno-wschodni narożnik terenu, jak na rysunku planu, objęty jest granicami obszaru o wartościach kulturowych: park (tzw. Park Schopenhauera) – zgodnie z ust. 17; zasady ochrony: ochronie podlega historyczna struktura przestrzenna parku, w tym kompozycja zieleni oraz układ wejść, alejek parkowych.

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

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Trakt św. Wojciecha i terenu kolejowego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 10, 11;
- 2) 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);
- 3) elewacje eksponowane, od strony ul. Trakt św. Wojciecha, jak na rysunku planu:
  - a) wprowadzić przeszklenia i oświetlone witryny lokali usługowych w kondygnacji parteru,
  - b) wprowadzić maksymalną liczbę wejść do lokali usługowych w kondygnacji parteru,
  - c) zastosować wykończenie elewacji budynków materiałami tradycyjnymi wysokiej jakości np. tynkiem, cegłą, szkłem,
  - d) przy ciągłej płaszczyźnie elewacji budynku wzdłuż ul. Trakt św. Wojciecha elewację należy podzielić na części nie dłuższe niż 25 m poprzez:
    - zmianę położenia linii okien poszczególnych kondygnacji wyodrębnionych części pierzei,
    - zmianę rodzaju, koloru lub odcienia materiału elewacyjnego oraz kompozycji elewacji wyodrębnionych części pierzei,
    - zmianę wysokości okapu wieńczącego o min. 1 m wyodrębnionych części pierzei;
- 4) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6.

#### **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:** część terenu tzw. Parku Schopenhauera ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **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) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu) i terenu kolejowego (poza wschodnią granicą planu);
- 3) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 4) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,52.

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

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) 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 KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA – REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1624**

**1. Numer terenu:** 04.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KDD teren drogi dojazdowej – odcinek ulicy Rejtana.

#### **4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 11,25 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: plac do zawracania, chodniki, z zastrzeżeniem ust. 14.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu).

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej: dawny Park Schopenhauera oraz zabudowa wzdłuż ulicy Trakt św. Wojciecha jako fragment większego układu urbanistycznego Oruni i Starych Szkotów – dzielnicy przedmiejskiej o genezie z XV w. (zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i przemysłowa z XIX i XX w.); stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11; ochronie podlega:
  - a) struktura przestrzenna zespołu zabudowy,
  - b) historyczne podziały na działki – uczytelnienie ich w zagospodarowaniu, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie drogowym znajdują się elementy budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków: przyświewta okienek do zrzutu węgla do piwnic kamienic przy ulicy Rejtana 1B, 1C, 2A, 2B – objęte ochroną wartości kulturowych, zgodnie z ust. 13 pkt 1, jak na rysunku planu.

#### **7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zieleni w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleni, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2.

**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: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 13 i 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2.

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

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

- 1) części budynków o wartościach kulturowych nr 1B, 1C, 2A, 2B przy ul. Rejtana, jak na rysunku planu, ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, położoną w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

**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:** teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

### **§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO 05.1 KD-KP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA – REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1624**

**1. Numer terenu:** 05.1.

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

**3. Przeznaczenie terenu:** KD-KP teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

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

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 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 Trakt św. Wojciecha (poza zachodnią granicą planu);
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) 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:**

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej: dawny Park Schopenhauera oraz zabudowa wzdłuż ulicy Trakt św. Wojciecha jako fragment większego układu urbanistycznego Oruni i Starych Szkotów – dzielnicy przedmiejskiej o genezie z XV w. (zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i przemysłowa z XIX i XX w.); stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13; ochronie podlega:
  - a) struktura przestrzenna zespołu zabudowy,
  - b) historyczne podziały na działki – ucytelnienie ich w zagospodarowaniu, jak na rysunku planu;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, objęta jest granicami obszaru o wartościach kulturowych: park (tzw. Park Schopenhauera) – zgodnie z ust. 17; zasady ochrony:
  - a) ochronie podlega historyczna struktura przestrzenna parku, w tym kompozycja zieleni oraz układ wejść, alejek parkowych,
  - b) nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej na podstawie całościowej koncepcji, o której mowa w ust. 13 pkt 4, z uwzględnieniem historycznej dokumentacji.

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

- 1) zieleń w ciągu pieszo-jezdnym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 i 11.

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania terenu z terenem 02.1 ZP, uwzględniającą przede wszystkim: zieleń, oświetlenie, elementy małej architektury oraz powiązanie z wlotem ciągu pieszego ustalonego w terenie 02.1 ZP, o którym mowa w § 10 ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu, na podstawie całościowej koncepcji tzw. Parku Shopenhauera, z zastrzeżeniem ust. 10.

**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:** część terenu tzw. Parku Schopenhauera ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**18. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji;
- 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.

#### **§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO 06.1 IG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA – REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1624**

**1. Numer terenu:** 06.1.

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

**3. Przeznaczenie terenu:** IG teren gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II stopnia „Kosmos”.

**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. 7, 10, 11.

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

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna w zachodniej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny: dowolny, maksymalny: 15%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: minimalna: dowolna, maksymalna: 6 m,
  - b) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 05.1 KD-KP;
- 2) miejsca do parkowania samochodów i rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej: dawny Park Schopenhauera oraz zabudowa wzdłuż ulicy Trakt św. Wojciecha jako fragment większego układu urbanistycznego Oruni i Starych Szkotów – dzielnicy przedmiejskiej o genezie z XV w. (zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i przemysłowa z XIX i XX w.); stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11; ochronie podlega:

- a) struktura przestrzenna zespołu zabudowy,
- b) historyczne podziały parcelacyjne – uczytelnienie ich w zagospodarowaniu, jak na rysunku planu.

**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:** nie dotyczy.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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

- 1) teren położony w obszarze zdegradowanym, a także objęty Gminnym Programem Rewitalizacji;
- 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.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Orunia - rejon ulicy Rejtana II 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).

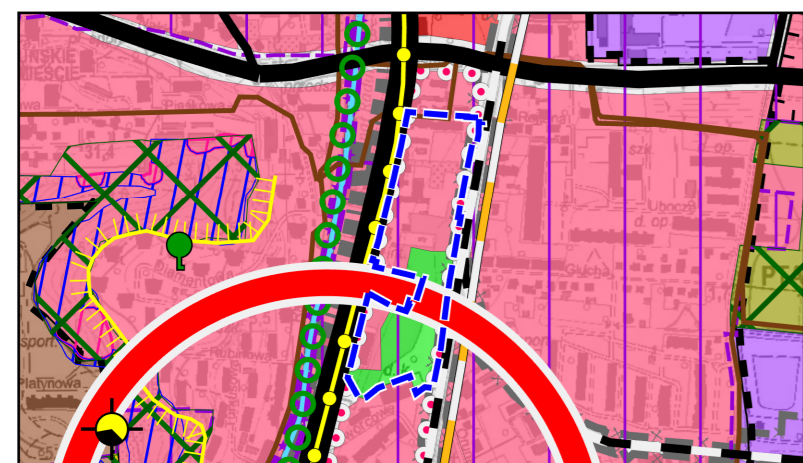
§ 16. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXVII/1067/09 z dnia 25 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 116, poz. 2257 z 02.09.2009 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

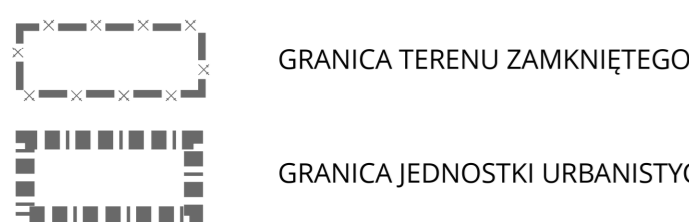
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z NANIĘSIĄ GRANICĄ PLANU  
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE



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



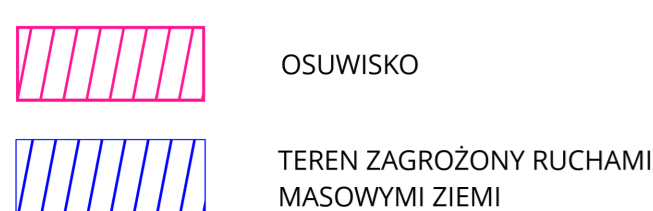
PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE



OGÓLNOEJ SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNYCH (OSTAB)



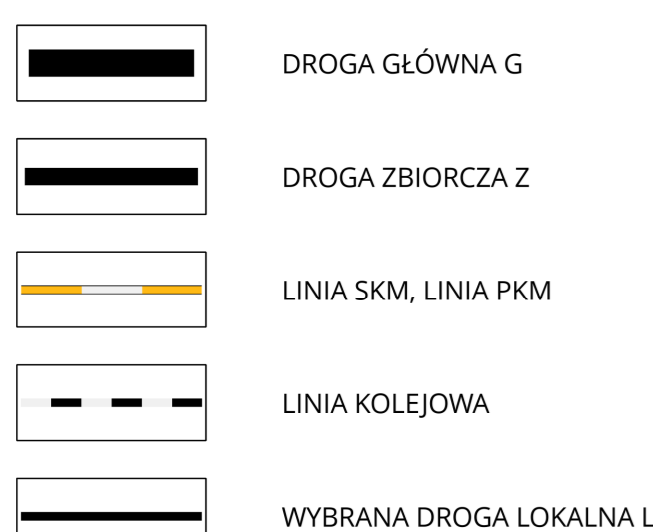
INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA



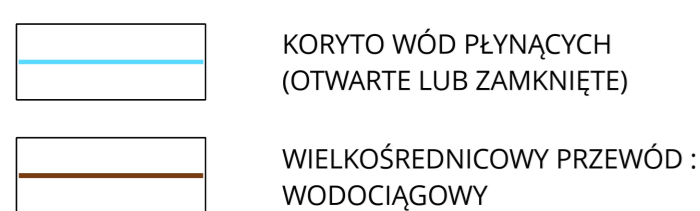
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO



TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY



INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

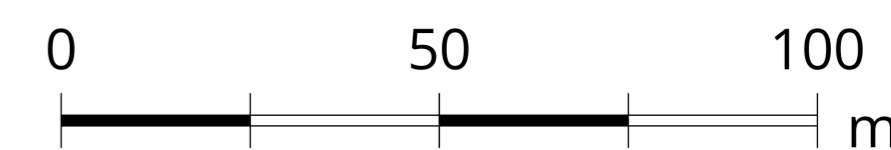


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA - REJON ULICY REJTANA II W MIEŚCIE GDAŃSKU

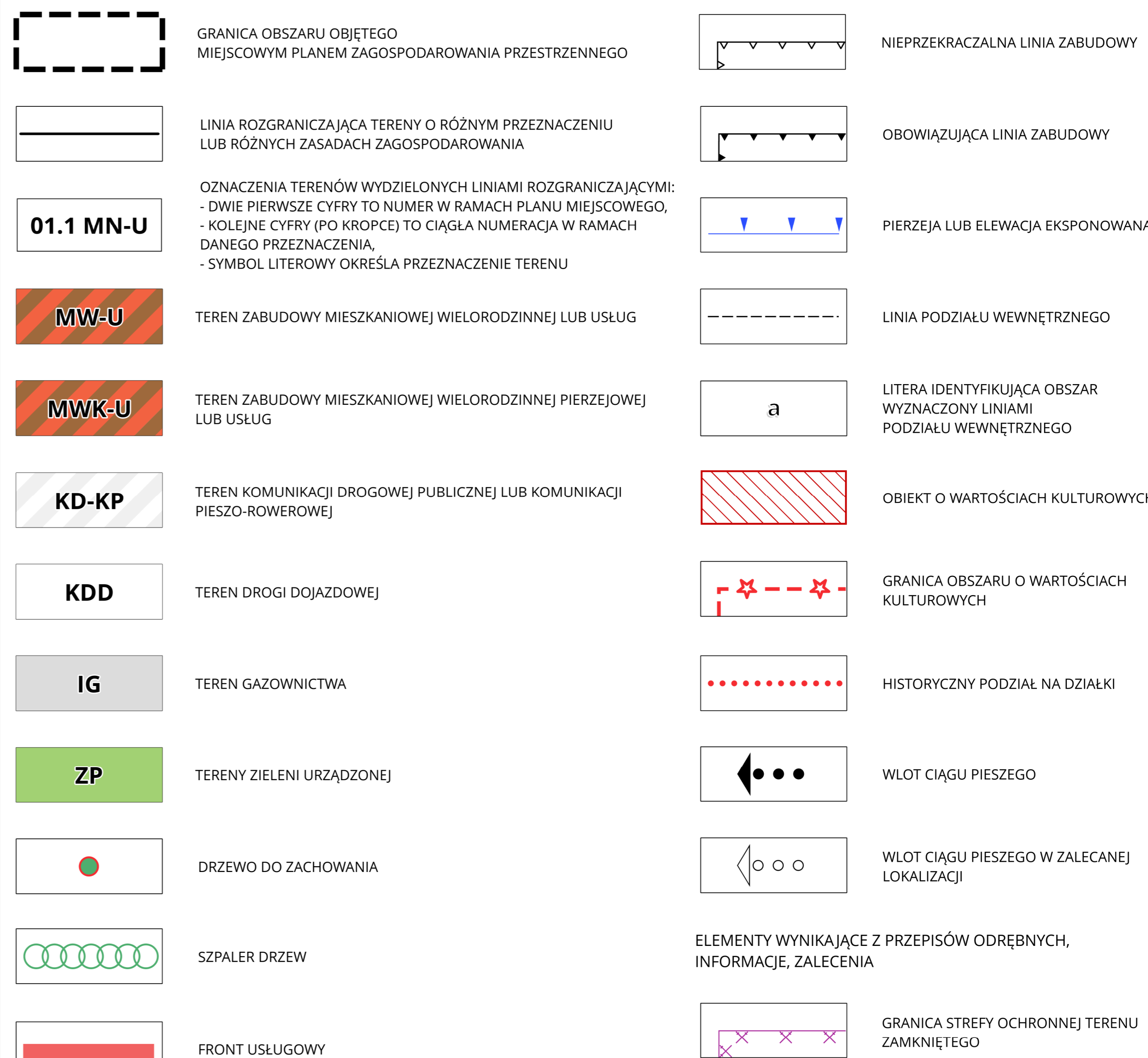
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia ..... 2024 r.

# 1624

Skala: 1:1 000



LEGENDA  
USTALENIA PLANU



Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 września do 14 października 2024 r.

Projektant	PRZYSTĘP
Adres	MIEJSKOŚCIE GDAŃSKA
Adres	PL-2000 STREFA 6
Adres	80-555 GDAŃSK
Adres	WWW.BRG.GDA.PL
Adres	GDAŃSK - 2024 R.

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)

<p>ul. Wąły Piastowskie 24 80-555 Gdańsk www.brg.gda.pl GDAŃSK - 2024 r.</p>	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> <b>ORUNIA - REJON ULICY REJTANA II</b> <b>W MIEŚCIE GDAŃSKU</b>		<b>1624</b>
	RYSUNEK PLANU		SKALA 1:1000
FUNKCJA DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	PODPIS	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szerner	_____	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	_____	
KIEROWNIK ZESPÓLU	mgr inż. arch. Monika Rościszewska	_____	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Karolina Rogala	_____	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Agata Lukaszewska mgr inż. Joanna Zielińska mgr inż. Barbara Stefanińska mgr inż. arch. Joanna Bóber mgr Justyna Przeworska	_____ _____ _____ _____	

RYSUNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia.....2024 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.....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**

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

**1. Karta terenu nr 05.1 KD-KP**, teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej - wydzielony ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 110 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 ..... 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**