UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny - Diabełkowo w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912 i 864), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 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 z późn. zm.[1)]), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) **uchwala 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) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny - Diabełkowo (o numerze ewidencyjnym 0868) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni około 8,9 ha, położony w rejonie ulic Wileńskiej i Grodzieńskiej w mieście Gdańsku.

§ 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) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

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°,

[1)] Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781.

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

7) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej wszystkie miejsca do parkowania lokalizuje się w miejscach zadaszonych (np. wiatach rowerowych, rowerowniach wewnątrz budynku). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 50 m od wejścia. Zaleca się sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nieutrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

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

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

10) **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;

11) **struktura przestrzenna zespołu zieleni** – zespół następujących cech: układ dróg, alei, ścieżek, placów i kwater, kompozycja zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty i akcenty przestrzenne, ukształtowanie i topografia terenu;

12) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

13) **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;

14) **ochrona historycznej formy detalu architektonicznego** to odtworzenie detalu na podstawie historycznych przekazów i wzorców;

15) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy;

16) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej lub drzwiowej** to zachowanie podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i drzwi;

17) **ochrona historycznej stolarki okiennej lub drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy sposobu otwierania okien i drzwi;

18) **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;

19) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

   a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,

   b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

   c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;

20) **zieleń do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie głównie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika), może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób niekolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:

   a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nieprzekraczających powierzchni boisk do gier małych, w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

   c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych), w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

   d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień, w przypadku ustalenia w karcie terenu;

21) **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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

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

3) **KDD teren drogi dojazdowej;**

4) **KP teren komunikacji pieszo-rowerowej;**

5) **I teren infrastruktury technicznej;**

6) **ZP tereny zieleni urządzonej.**

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
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.	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	100 m^2 pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
5.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
6.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
7.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
9.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
10.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m^2	1000 m^2 pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
11.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m^2 pow.	MIN. 10	MIN. 8

		konsumpcyjnej		
12.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
13.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
14.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
15.	domy parafialne, domy kultury	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
16.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
17.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
18.	rzemiosło usługowe	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1

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.

§ 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 19 terenów numerowanych kolejno od 01.1 do 19.1, 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 TERENÓW OZNACZONYCH **01.1 MN, 02.2 MN, 03.3 MN, 04.4 MN** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numery terenów: 01.1, 02.2, 03.3, 04.4.

2. Powierzchnie terenów:

1) 01.1 MN: 0,56 ha;

2) 02.2 MN: 1,24 ha;

3) 03.3 MN: 2,06 ha;

4) 04.4 MN: 1,88 ha.

3. Przeznaczenie terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2) **przeznaczenie wykluczone:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub grupowa.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczegółowe wykluczenia:

1) w terenach 01.1 MN, 02.2 MN, 03.3 MN oraz w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” w terenie 04.4 MN, jak na rysunku planu:

a) budynki mieszkalne w nowych lokalizacjach,

b) garaże podziemne.

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

1) budynki mieszkalne przy ulicy Wileńskiej 2, 6, 9, ulicy Ludwika Pasteura 1, 3, 5 oraz ulicy Grodzieńskiej 20a, 20b o wysokości większej niż określona w ust. 7 pkt 5;

2) budynki wykraczające poza linie zabudowy określone w ust. 7 pkt 1;

3) działki o pow. zabudowy większej niż określona w ust. 7 pkt 2;

4) zabudowa o kształcie dachu innym niż określone w ust. 7 pkt 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

a) obowiązujące, jak na rysunku planu:

- w terenach 01.1 MN i 02.2 MN: po obrysie frontowych i częściowo bocznych elewacji od strony ulicy Wileńskiej (15.1 KDD),

- w terenach 03.3 MN i 04.4 MN: po obrysie frontowych i częściowo bocznych elewacji od strony ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) i ulicy Grodzieńskiej (16.2 KDD),

b) nieprzekraczalne, jak na rysunku planu:

- w terenie 01.1 MN: między budynkami i do granicy działek od strony terenu 13.2 ZP,

- w terenie 02.2 MN: między budynkami i do linii rozgraniczającej z terenem 08.1 MN-U od strony ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) oraz od strony ulicy Suwalskiej (poza granicami planu),

- w terenie 03.3 MN: między budynkami od strony ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) i ulicy Grodzieńskiej (16.2 KDD),

- w terenie 04.4 MN: między budynkami od strony ulicy Grodzieńskiej (16.2 KDD) i ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) oraz po elewacjach istniejących budynków od strony ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD) i budynku przy ulicy Grodzieńskiej 20a;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dla terenów 01.1 MN, 02.2 MN, 03.3 MN i dla terenu 04.4 MN w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu: 20%,

b) dla terenu 04.4 MN w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4:

a) dla terenów 01.1 MN, 02.2 MN, 03.3 MN i dla terenu 04.4 MN w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu: 50%,

b) dla terenu 04.4 MN w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: 30%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, jak na rysunku planu:

a) dla terenów 01.1 MN, 02.2 MN, 03.3 MN i dla terenu 04.4 MN w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu: nadziemna intensywność zabudowy minimalna 0, maksymalna 0,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 0,8,

b) dla terenu 04.4 MN w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu: nadziemna intensywność zabudowy minimalna 0, maksymalna 1,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,

b) dla części rozbudowywanej obiektów o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 2: 5 m,

c) dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m,

d) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: w przypadku rozbudowy obiektów, o której mowa w ust. 10 pkt 2 lit. b, wymagane jest zastosowanie jednokondygnacyjnego „łącznika”, o minimalnej długości 2 m, odsuniętego o minimalnie 3,0 m względem elewacji bocznej obiektu chronionego; ustalenie nie dotyczy dodatkowej, jednokondygnacyjnej części budynku, o której mowa w pkt 8 lit d;

7) formy zabudowy: bliźniacza;

8) kształt dachu:

a) stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°,

b) dla lukarn: stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°; zakaz łączenia lukarn; suma długości ścian frontowych lukarn nie może przekroczyć 30% długości elewacji, nad którą się znajdują; dopuszcza się maksymalnie dwie lukarny na każdej z połaci, oddalone od okapu dachu, zlokalizowane symetrycznie w osi okien niższych kondygnacji; ściana frontowa lukarn wycofana względem ściany (lica) budynku 1 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b tiret drugi,

c) dla ryzalitów: stromy, dwuspadowy,

d) dla jednokondygnacyjnej, dodatkowej części budynku: wiatrołapów, przedsionków, ganków, werand, ogrodów zimowych itp. elementów budynków oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- zlokalizowanych od strony nieeksponowanej (z tyłu budynku, od strony ogrodu): spadek dachu nie mniejszy niż 12°,

- zlokalizowanych od strony eksponowanej z przestrzeni publicznej: stromy, dwuspadowy,

e) dla łączników, o których mowa w pkt 6: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 01.1 MN – od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) poprzez teren 13.2 ZP,

b) do terenu 02.2 MN – od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD),

c) do terenu 03.3 MN – od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD), od ulicy Grodzieńskiej (16.2 KDD),

d) do terenu 04.4 MN – od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD), od ulicy Grodzieńskiej (16.2 KDD), od ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD);

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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, jako układ urbanistyczny osiedla Wileńska-Grodzieńska; zasady ochrony – ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy:

   a) formy zabudowy,

   b) historyczne podziały na działki, jak na rysunku planu – do uczytelnienia w zagospodarowaniu,

   c) zachowane historyczne przedogródki pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicą Wileńską (15.1 KDD) oraz pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicą Grodzieńską (16.2 KDD) – zagospodarowanie zielenią, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3,

   d) historyczna forma, lokalizacja i materiał ogrodzeń (słupki żelbetowe z wypełnieniem sztachetami drewnianymi, o wysokości nieprzekraczającej wysokości słupków);

2) obiekty o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu – budynki mieszkalne (domy bliźniacze): przy ulicy Wileńskiej 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 9/11, 10/12, 13/15, 16/18, 17/19, 20/22, 21/23, 24/26, 25/27, 28/30, 29/31, 32/34, 33/35, 36/38, 40/42 oraz przy ulicy Grodzieńskiej 3/4, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12, 13/14, 15/16, 17/18, 19/20, 21/22, 23/24, 25/26, 27/28 – zgodnie z ust. 17 pkt 1; zasady ochrony:

   a) ochronie podlega: bryła budynku, w tym historyczna forma, wielkość i lokalizacja lukarn w elewacjach eksponowanych z przyległych ulic i placów (w tym zachowane lukarny budynków przy ul. Wileńskiej 31 i 34 oraz Grodzieńskiej 28); materiał elewacyjny (tynk w jasno piaskowym lub białym kolorze); materiał pokrycia dachu (dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego i matowym wykończeniu); historyczna stolarka okienna i drzwiowa; historyczny autentyczny detal architektoniczny (w tym okapy oraz deskowanie w ścianach szczytowych i drewniane okiennice ze zdobieniami snycerskimi, o zróżnicowanych otworach),

   b) dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działek, zgodnie z ust. 7, przy zachowaniu proporcji, kolorystyki i zasad kompozycji elewacji rozbudowywanego obiektu o wartościach kulturowych:

      - należy zachować czytelność historycznej bryły i struktury przestrzennej eksponowanej z przestrzeni ogólnodostępnych, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1,

      - dopuszcza się rozbudowę w formie lukarn na połaci dachowej, na zasadach określonych w ust. 7 pkt 8 lit. b, jedynie od strony nieeksponowanej z przestrzeni publicznej (z tyłu budynku, od strony ogrodu);

3) historyczne ogrodzenia posesji: przy ulicy Wileńskiej 1, Wileńskiej 16, Wileńskiej 22, Wileńskiej 36 i ulicy Grodzieńskiej 4, Grodzieńskiej 5, Grodzieńskiej 25, jak na rysunku planu – ochronie podlega forma i materiał, zgodnie z pkt 1 lit. d.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny 01.1 MN, 02.2 MN i 03.3 MN oraz część terenu 04.4 MN objęte Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu – płat strukturalny;

2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania, które mogą zagrażać ich naturalnej, długotrwałej wegetacji w warunkach miejskich;

3) w obszarze przedogródków, o których mowa w ust. 10 pkt 1 lit. c, należy utrzymać min. 50% powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne, dojazdy (bez miejsc postojowych);

4) 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;

5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;

6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11 i 18;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

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 mieszkaniowych);

4) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze spieku ceramicznego (odcienie czerwieni) i matowym wykończeniu; dla dachów o kącie nachylenia do 22° dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze grafitowym, o matowym wykończeniu wyłącznie od strony nieeksponowanej (z tyłu budynku, od strony ogrodu).

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) domy przy ulicy Wileńskiej 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 9/11, 10/12, 13/15, 16/18, 17/19, 20/22, 21/23, 24/26, 25/27, 28/30, 29/31, 32/34, 33/35, 36/38, 40/42 oraz ulicy Grodzieńskiej 3/4, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12, 13/14, 15/16, 17/18, 19/20, 21/22, 23/24, 25/26, 27/28 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) w terenach 01.1 MN i 02.2 MN: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) fragmenty terenów 01.1 MN oraz 02.2 MN, jak na rysunku planu, w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi (o numerach odpowiednio 3965 i 3957) wykazanych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zabudowa przy granicy historycznych podziałów na działki, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1:

   a) dla budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych: dopuszcza się budynki wyłącznie przy granicy wspólnej z budynkiem bliźniaczym objętym ochroną, o którym mowa w ust. 10 pkt 2,

   b) dla budynków gospodarczych i garaży: dopuszcza się budynki w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania pomiędzy elewacją frontową a ulicą Wileńską (15.1 KDD).

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) 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.;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH **05.5 MN, 06.6 MN, 07.7 MN** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numery terenów: 05.5, 06.6, 07.7.

2. Powierzchnie terenów:

1) 05.5 MN: 0,19 ha;

2) 06.6 MN: 0,29 ha;

3) 07.7 MN: 0,24 ha.

3. Przeznaczenie terenów: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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: zabudowa o wysokości i gabarytach innych niż określone w ust. 7.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu:

   a) w terenie 05.5 MN: od strony ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) i ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD),

   b) w terenie 06.6 MN: po linii elewacji frontowej budynków od strony ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD),

   c) w terenie 07.7 MN: w linii rozgraniczającej z terenem drogi dojazdowej 18.4 KDD;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla terenu 05.5 MN: 40%,

   b) dla terenu 06.6 MN: 60%,

   c) dla terenu 07.7 MN: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1:

   a) dla terenu 05.5 MN: 30%,

   b) dla terenu 06.6 MN: 25%,

   c) dla terenu 07.7 MN: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

   a) dla terenu 05.5 MN: minimalna 0, maksymalna 1, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 1,3,

   b) dla terenu 06.6 MN: minimalna 0, maksymalna 1,2, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

c) dla terenu 07.7 MN: minimalna 0, maksymalna 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- w terenie 05.5 MN: 10 m,

- w terenie 06.6 MN: 13 m,

- w terenie 07.7 MN: 15 m,

b) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) rzut głównej bryły budynku w formie prostokąta, o maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m^2,

b) lokalizowanie zabudowy kalenicowo do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;

7) formy zabudowy: wolnostojąca i szeregowa;

8) kształt dachu:

a) stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°,

b) dla jednokondygnacyjnej, dodatkowej części budynku: łączników, wiatrołapów, przedsionków, ganków, werand, ogrodów zimowych itp. elementów budynków oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych: spadek dachu nie mniejszy niż 12°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 05.5 MN – od ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD),

b) do terenu 06.6 MN – od ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD),

c) do terenu 07.7 MN – od ulicy Wileńskiej (18.4 KDD);

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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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) 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;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 18;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

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 mieszkaniowych);

4) materiał elewacyjny: cegła, tynk naturalny, drewno (np. oblicówka, okiennice);

5) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze spieku (odcienie czerwieni) i matowym wykończeniu; dla dachów o kącie nachylenia do 22° dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze grafitowym, o matowym wykończeniu.

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: dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) 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.;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO **08.1 MN-U** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numer terenu: 08.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,22 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 - szczegółowe wykluczenia: garaże podziemne.

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 i 10-12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy obowiązujące – po obrysie elewacji istniejącego budynku przy ulicy Wileńskiej 14, jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w obszarach wyznaczonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych literami, jak na rysunku planu:

   a) „a”: 20%,

   b) „b”: nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, w obszarach wyznaczonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych literami, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4:

   a) „a”: 40%,

   b) „b”: 80%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją w obszarach wyznaczonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych literami, jak na rysunku planu:

   a) „a”: nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 0,8,

   b) „b”: nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków: 13 m,

   b) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu:

   a) stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°,

   b) dla lukarn: stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°; zakaz łączenia lukarn, suma długości ścian frontowych lukarn nie może przekroczyć 30% długości elewacji, nad którą się znajdują, dopuszcza się maksymalnie dwie lukarny na każdej z połaci, oddalone od okapu dachu, zlokalizowane symetrycznie w osi okien niższych kondygnacji; ściana frontowa lukarn wycofana względem ściany (lica) budynku 1 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b,

   c) dla ryzalitów: stromy, dwuspadowy,

   d) dla jednokondygnacyjnej, dodatkowej części budynku: wiatrołapów, przedsionków, ganków, werand, ogrodów zimowych itp. elementów budynków:

      - zlokalizowanych od strony nieeksponowanej (z tyłu budynku, od strony ogrodu): spadek dachu nie mniejszy niż 12°,

      - zlokalizowanych od strony eksponowanej z przestrzeni publicznej: stromy, dwuspadowy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD);

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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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, jak na rysunku planu, jako układ urbanistyczny osiedla Wileńska-Grodzieńska; zasady ochrony – ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy:

   a) forma zabudowy,

   b) historyczne podziały na działki, jak na rysunku planu – do uczytelnienia w zagospodarowaniu,

   c) zachowane historyczne przedogródki pomiędzy elewacjami frontowymi budynku a ulicą Wileńską (15.1 KDD) oraz terenem zieleni urządzonej (13.2 ZP), z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 7,

   d) historyczna forma, lokalizacja i materiał ogrodzeń (słupki żelbetowe z wypełnieniem sztachetami drewnianymi, o wysokości nieprzekraczającej wysokości słupków);

2) obiekt o wartościach kulturowych – budynek mieszkalny przy ulicy Wileńskiej 14, jak na rysunku planu, zgodnie z ust. 17 pkt 1; zasady ochrony:

   a) ochronie podlega: bryła budynku w tym historyczna forma, wielkość i lokalizacja lukarn w elewacjach eksponowanych z przyległych ulic i placów; materiał elewacyjny (tynk w jasno piaskowym lub białym kolorze); materiał pokrycia dachu (dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego i matowym wykończeniu); historyczna stolarka okienna i drzwiowa; historyczny autentyczny detal architektoniczny (w tym balkon w ścianie szczytowej południowej budynku, okapy, drewniane okiennice oraz ich zdobienia snycerskie),

   b) dopuszcza się rozbudowę w formie lukarn na połaci dachowej, na zasadach określonych w ust. 7 pkt 8 lit. b, wyłącznie od strony nieeksponowanej z przestrzeni publicznej (z tyłu budynku, od strony ogrodu),

   c) dopuszcza się odtworzenie balkonu, poza liniami zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1, na południowej elewacji szczytowej budynku, na podstawie zachowanej ikonografii.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu:

   a) zachowaniu podlegają wszystkie elementy zieleni, w tym podwójny szpaler drzew w zachodniej części obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”,

   b) nakazuje się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem, bezpiecznych dla środowiska biotycznego;

2) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania, które mogą zagrażać ich naturalnej, długotrwałej wegetacji w warunkach miejskich;

3) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu:

   a) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających profile skarp,

   b) kompleksowe zabezpieczenie skarp,

c) zachowanie aktualnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy;

4) 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;

5) tereny objęte Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu – płat strukturalny;

6) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;

7) w obszarze przedogródków, o których mowa w ust. 10 pkt 1 lit. c, należy utrzymać min. 50% powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne, dojazdy (bez miejsc postojowych);

8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

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 mieszkaniowo-usługowych);

4) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze spieku ceramicznego (odcienie czerwieni) i matowym wykończeniu; dla dachów o kącie nachylenia nie większym niż 22° dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze grafitowym, o matowym wykończeniu wyłącznie od strony nieeksponowanej (z tyłu budynku, od strony ogrodu);

5) oś widokowa, jak na rysunku planu – zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na szerokości 3 m od wyznaczonej osi widokowej na budynek dawnej świetlicy przy ul. Wileńskiej 14, o którym mowa w ust. 10 pkt 2.

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) budynek mieszkalny przy ulicy Wileńskiej 14, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) część terenu, jak na rysunku planu, znajduje się w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi (o numerze 3957) wykazanego w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) 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.;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO **09.2 MN-U** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numer terenu: 09.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 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 - szczegółowe wykluczenia:

1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;

2) warsztaty i stacje obsługi samochodów;

3) salony samochodowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa o kształcie dachu innym niż określono w ust. 7 pkt 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) obowiązujące: po elewacji frontowej i częściowo bocznych od strony ulicy Grodzieńskiej 1 i 2,

b) nieprzekraczalne: równolegle do elewacji od strony północnej, wschodniej i południowej budynku przy ul. Grodzieńskiej 1/2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,4, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 10 m,

b) dla części rozbudowywanej obiektu o wartościach kulturowych, o którym mowa w ust. 10 pkt 2: 5 m,

c) dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m,

d) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu:

a) stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°,

b) dla lukarn: stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°; zakaz łączenia lukarn, suma długości ścian frontowych lukarn nie może przekroczyć 30% długości elewacji, nad którą się znajdują, dopuszcza się maksymalnie dwie lukarny na każdej z połaci, oddalone od okapu dachu, zlokalizowane symetrycznie w osi okien niższych kondygnacji; ściana frontowa lukarn wycofana względem ściany (lica) budynku 1 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b,

c) dla ryzalitów: stromy, dwuspadowy,

d) dla jednokondygnacyjnej, dodatkowej części budynku: wiatrołapów, przedsionków, ganków, werand, ogrodów zimowych itp. elementów budynków oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- zlokalizowanych od strony nieeksponowanej (z tyłu budynku, od strony ogrodu): spadek dachu nie mniejszy niż 12°,

- zlokalizowanych od strony eksponowanej z przestrzeni publicznej: stromy, dwuspadowy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD), od ulicy Grodzieńskiej (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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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, jak na rysunku planu, jako układ urbanistyczny osiedla Wileńska-Grodzieńska; zasady ochrony: ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy:

a) formy zabudowy,

b) historyczne podziały na działki, jak na rysunku planu (do uczytelnienia w zagospodarowaniu),

c) zachowane historyczne przedogródki pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicą Grodzieńską (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3,

d) historyczna forma, lokalizacja i materiał ogrodzeń (słupki żelbetowe z wypełnieniem sztachetami drewnianymi, o wysokości nieprzekraczającej wysokości słupków);

2) obiekt o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu - budynek mieszkalny przy ulicy Grodzieńskiej 1/2, zgodnie z ust. 17; zasady ochrony:

a) ochronie podlega: bryła budynku, w tym historyczna forma, wielkość i lokalizacja lukarn w elewacjach eksponowanych z przyległych ulic i placów; materiał elewacyjny (tynk w jasno piaskowym lub białym kolorze); materiał pokrycia dachu (dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego i matowym wykończeniu); historyczna stolarka okienna i drzwiowa; historyczny, autentyczny detal architektoniczny (w tym drewniane okiennice oraz ich zdobienia snycerskie),

b) dopuszcza się rozbudowę budynku, przy zachowaniu proporcji, kolorystyki i zasad kompozycji elewacji rozbudowywanego obiektu o wartościach kulturowych zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 7:

- należy zachować czytelność historycznej bryły i struktury przestrzennej eksponowanej z przestrzeni ogólnodostępnych,
- dopuszcza się rozbudowę w formie lukarn na połaci dachowej, na zasadach określonych w ust. 7 pkt 8 lit. b, wyłącznie od strony nieeksponowanej z przestrzeni publicznej (z tyłu budynku, od strony ogrodu).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) 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;
2) tereny objęte Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu – płat strukturalny;
3) w obszarze przedogródków, o których mowa w ust. 10 pkt 1 lit. c, należy utrzymać min. 50% powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne, dojazdy (bez miejsc postojowych);
4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
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 mieszkaniowo-usługowych);
4) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze spieku ceramicznego (odcienie czerwieni) i matowym wykończeniu.

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: budynek mieszkalny przy ulicy Grodzieńskiej 1/2 ujęty 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: nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) 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.;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO **10.3 MN-U** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numer terenu: 10.3.

2. Powierzchnia terenu: 0,05 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 - szczegółowe wykluczenia:

1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;

2) warsztaty i stacje obsługi samochodów;

3) salony samochodowe.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - nieprzekraczalne od strony ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD), jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 25%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,2, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków: 10 m,

   b) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

   a) rzut głównej bryły budynku w formie prostokąta o maksymalnej powierzchni 200 m^2,

   b) lokalizowanie zabudowy kalenicowo do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;

7) formy zabudowy: wolnostojące, bliźniacze;

8) kształt dachu:

   a) stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°,

   b) dla lukarn: stromy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°; zakaz łączenia lukarn, suma długości ścian frontowych lukarn nie może przekroczyć 30% długości elewacji, nad którą się znajdują, dopuszcza się maksymalnie dwie lukarny na każdej z połaci, oddalone od okapu dachu, zlokalizowane symetrycznie w osi okien niższych kondygnacji; ściana frontowa lukarn wycofana względem ściany (lica) budynku 1 m,

   c) dla ryzalitów: stromy, dwuspadowy,

d) dla jednokondygnacyjnej, dodatkowej części budynku: łączników, wiatrołapów, przedsionków, ganków, werand, ogrodów zimowych itp. elementów budynków oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych: spadek dachu nie mniejszy niż 12°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD);

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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu z minimalnym udziałem 70% powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się dojazd do terenu zgodnie z ust. 9 pkt 1;

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) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;

4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;

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 mieszkaniowo-usługowych);

4) materiał elewacyjny: cegła, tynk naturalny, drewno (np. oblicówka, okiennice);

5) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze spieku (odcienie czerwieni) i matowym wykończeniu; dla dachów o kącie nachylenia do 22° dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze grafitowym, o matowym wykończeniu.

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 ustala się.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) 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.;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO **11.1 I** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numer terenu: 11.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,22 ha.

3. Przeznaczenie terenu: I - teren infrastruktury technicznej - stacja podnoszenia ciśnień:

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD) oraz częściowo w linii rozgraniczającej z terenem 19.1 KP, jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,6, przy czym maksymalna intensywność zabudowy 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą:

      - „a”: 6 m,

      - „b”: 8 m,

   b) dla budowli: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Ludwika Pasteura (17.3 KDD);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu z minimalnym udziałem 70% powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się dojazd do terenu zgodnie z ust. 9 pkt 1;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu.

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 ustala się.

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

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.

§ 15. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH **12.1 ZP, 13.2 ZP, 14.3 ZP** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**

1. Numery terenów: 12.1, 13.2, 14.3.

2. Powierzchnie terenów:

1) 12.1 ZP: 0,02 ha;

2) 13.2 ZP: 0,16 ha;

3) 14.3 ZP: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenów: ZP - teren zieleni urządzonej - zieleń 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 ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10-13;

2) w terenie 13.2 ZP:

a) ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2 m, przebiegający od skrzyżowania ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) z ulicą Grodzieńską (16.2 KDD) w kierunku zachodnim (wzdłuż terenu 01.1 MN) do wlotu ciągu pieszego na granicy planu, o którym mowa w lit. c, jak na rysunku planu,

b) ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2 m, przebiegający od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) w kierunku północnym (wzdłuż terenu 08.1 MN-U) do wlotu ciągu pieszego na granicy planu, o którym mowa w lit. c, jak na rysunku planu,

c) w zachodniej części terenu wlot ciągu pieszego będącego kontynuacją ciągów pieszych, o których mowa w lit. a i b, stanowiącego dojście do ulicy Suwalskiej (poza granicami planu), 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 drogowa:

a) do terenu 12.1 ZP – z ulic poza granicami planu,

b) do terenu 13.2 ZP – od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD),

c) do terenu 14.3 ZP – od ulicy Wileńskiej (15.1 KDD) oraz z ulic 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: teren 13.2 ZP objęty strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, jako układ urbanistyczny osiedla Wileńska-Grodzieńska; zasady ochrony - ochronie podlegają:

1) struktura przestrzenna zespołu zabudowy, w tym wykształcone przestrzenie publiczne osiedla;

2) historyczny przebieg ciągów pieszych w terenie 13.2 ZP, o których mowa w ust. 6 pkt 2 – do zachowania;

3) kamienna nawierzchnia dojazdów do posesji w terenie 01.1 MN.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania, które mogą zagrażać ich naturalnej, długotrwałej wegetacji w warunkach miejskich;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 12.1 ZP: 80%,

b) 13.2 ZP: 60%,

c) 14.3 ZP: 80%;

3) do ustalonej w pkt 2 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

4) tereny objęte Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu – płat strukturalny;

5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;

6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 10, 11 i 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 zieleni);

3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;

4) w terenie 13.2 ZP oś widokowa, jak na rysunku planu – zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania, przesłaniających widok z poziomu człowieka, na szerokości 3 m od wyznaczonej osi widokowej na budynek dawnej świetlicy przy ul. Wileńskiej 14, o którym mowa § 11 ust. 10 pkt 2 (08.1 MN-U).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2-4;

3) zieleń: obowiązkowa; w terenie 13.2 ZP zagospodarowanie zielenią niską;

4) w terenie 13.2 ZP wzdłuż ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, ustala się wymóg lokalizacji funkcji wypoczynkowych dla wszystkich grup wiekowych, z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami.

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) w terenie 12.1 ZP strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) fragment terenu 12.1 ZP, jak na rysunku planu, w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi (o numerze 3965), wykazanym w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) należy zapewnić dojazd do terenu 01.1 MN poprzez teren 13.2 ZP;

2) teren 12.1 ZP integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu, na którym dopuszczona jest zabudowa – dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem (bezpiecznych dla środowiska biotycznego);

2) zaleca się dostosowanie przebiegu ciągów, o których mowa w ust. 6 pkt 2, do ukształtowania terenu oraz położenia drzew;

3) zaleca się maksymalne wkomponowanie istniejącej zieleni do realizacji nowego zagospodarowania;

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.;

5) w terenie 13.2 ZP istniejący wodociąg 2x250 mm i 200 mm – zaleca się pas wolny od zabudowy szerokości 5 m od skrajni wodociągu;

6) w terenie 14.3 ZP istniejący ciepłociąg 2x700 mm – zaleca się pas wolny od zabudowy szerokości 5 m od skrajni ciepłociągu.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO **15.1 KDD** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**.

1. Numer terenu: 15.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,85 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD - teren drogi dojazdowej – odcinek ulicy Wileńskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 29,0 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, z zastrzeżeniem ust.14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Sobieskiego (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, jako układ urbanistyczny osiedla Wileńska-Grodzieńska; zasady ochrony:

1) ochronie podlegają: struktura przestrzenna zespołu zabudowy i struktura przestrzenna zespołu zieleni, w tym wykształcone przestrzenie publiczne osiedla, historyczny przebieg ulic – szerokość i przekrój drogi (wyodrębnienie jezdni i chodnika), kamienne krawężniki, kamienna nawierzchnia historycznych ścieżek prowadzących do działek w terenie 02.2. MN i 03.3 MN; historyczny przebieg chodnika, zlokalizowanego wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu 02.2 MN oraz żywopłotu;

2) wjazdy na działki należy realizować z nawierzchni kamiennej, na wzór historycznych ścieżek/dojazdów.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;

2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu, z minimalnym udziałem 70% powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się dojazdy do terenu 02.2 MN;

3) fragment terenu objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu – płat strukturalny;

4) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

5) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: oś widokowa, jak na rysunku planu – zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania, przesłaniających widok z poziomu człowieka, na szerokości 3 m od wyznaczonej osi widokowej na budynek dawnej świetlicy przy ul. Wileńskiej 14, o którym mowa w § 11 ust. 10 pkt 2 (08.1 MN-U).

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 zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: obowiązkowa zgodnie z ust. 7;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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: na odcinku sąsiadującym z terenami 08.1 MN-U oraz 13.2 ZP dopuszcza się chodnik jednostronny.

15. 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.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO **16.2 KDD** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**.

1. Numer terenu: 16.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD - teren drogi dojazdowej – ulica Grodzieńska.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 14,5 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania z ulicą Wileńską (15.1 KDD).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, jako układ urbanistyczny osiedla Wileńska-Grodzieńska; zasady ochrony:

1) ochronie podlegają: struktura przestrzenna zespołu zabudowy, w tym wykształcone przestrzenie publiczne osiedla, historyczny przebieg ulic – szerokość i przekrój drogi (wyodrębnienie jezdni i chodnika), kamienne krawężniki, kamienna nawierzchnia historycznych ścieżek prowadzących do działek w terenach 03.3 MN i 04.4 MN;

2) wjazdy na działki należy realizować z nawierzchni kamiennej, na wzór historycznych ścieżek/dojazdów.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu – płat strukturalny;

2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) chodniki: obustronne o szerokości min. 1,8 m;

2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

3) zieleń: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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: nie dotyczy.

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

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO **17.3 KDD** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868**.

1. Numer terenu: 17.3.

2. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD - teren drogi dojazdowej – ulica Ludwika Pasteura.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 21,0 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: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Wileńską (15.1 KDD).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;

2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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: jednostronny o szerokości minimalnej 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: zakaz lokalizacji;

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 zastosowanie przekroju ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

15. 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.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO **18.4 KDD** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868.**

1. Numer terenu: 18.4.

2. Powierzchnia terenu: 0,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD - teren drogi dojazdowej – odcinek ulicy Wileńskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 16,5 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: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Wileńską (15.1 KDD).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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: jednostronny o szerokości minimalnej 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: zakaz lokalizacji;

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 zastosowanie przekroju ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

15. 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.

§ 20. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH **19.1 KP** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0868.**

1. Numer terenu: 19.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej:

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

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

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalna szerokość wolna od przeszkód: 5,0 m.

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 Ludwika Pasteura (17.3 KDD);

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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;

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: wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń, z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

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 przy ciągach pieszo-rowerowych).

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 ustala się.

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.

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

1) część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz Górny - Diabełkowo 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).

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

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Nowej Politechnicznej od ul. Rakoczego do zabudowań Politechniki Gdańskiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr III/33/02 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 44 z dnia 28 marca 2003 r., poz. 655);
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Wileńskiej i planowanej ulicy Nowej Politechnicznej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXXV/949/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2017 r., poz. 1467).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miasta Gdańska
z dnia ..... 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU

0868

Skala: 1:1 000 0 50 100 m

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

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

- LAS I PARK LEŚNY
- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN USŁUG PONADPODSTAWOWYCH
- TEREN ZIELENI
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- SKWER, ZIELENIEC (PONIŻEJ 1HA)

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIK PRZYRODY

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- OSNOWA PRZYRODNICZA
- PŁAT STRUKTURALNY
- CIĄG ŁĄCZĄCY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

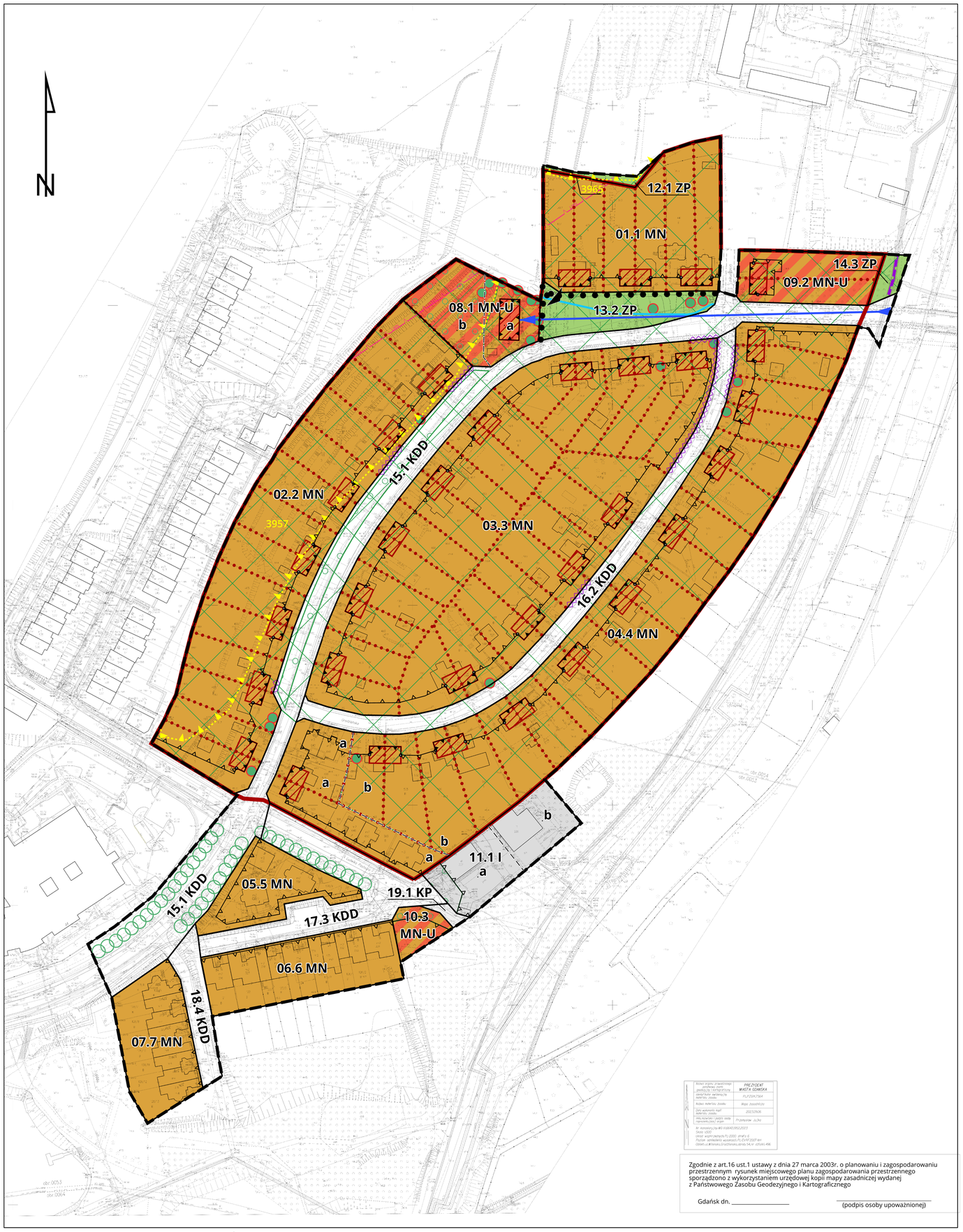
- OBSZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- DROGA ZBIORCZA Z
- TRASA TRAMWAJOWA
- WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- GPZ — STACJA TRANSFORMATOROWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (GPZ)
- ZBIORNIK RETENCYJNY
- WZz — ZBIORNIK WODY PITNEJ
- KORYTO WÓD PŁYNĄCYCH (OTWARTE LUB ZAMKNIĘTE)
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- WIELKOŚREDNICOWY PRZEWÓD : WODOCIĄGOWY, KANALIZACYJNY, GAZOWY, CIEPŁOWNICZY, NAFTOWY ORAZ LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA



RYSUNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

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 31.08.2026 r. do 29.09.2026 r.

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 — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- I — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- a — LITERA IDENTYFIKUJĄCA OBSZAR WYZNACZONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
- WLOT CIĄGU PIESZEGO
- CIĄG PIESZY
- OBIEKT O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- HISTORYCZNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- HISTORYCZNE OGRODZENIA
- OŚ WIDOKOWA
- OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) PŁAT STRUKTURALNY
- ZIELEŃ DO UTRZYMANIA LUB WPROWADZENIA
- SZPALER DRZEW
- DRZEWO DO ZACHOWANIA

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

Biuro Rozwoju Gdańska
ul. Wały Piastowskie 24
80-855 Gdańsk
www.brg.gda.pl
GDAŃSK - 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ GÓRNY - DIABEŁKOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU

0868

RYSUNEK 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 Szermer	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Irena Grzywacz	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr Milena Radziszewska-Kajko	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Joanna Bober	
	mgr inż. Paweł Siekanowicz	
	mgr Dariusz Brzeziński	
	mgr inż. Jowita Olech	
	dr Justyna Wieczerzak	
	mgr inż. Angelika Tachasiuk	

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2026 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.....2026 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Karta terenu nr 19.1 KP teren komunikacji pieszo-rowerowej – ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu o powierzchni ok. 106 m^2.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą:
- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi/dróg 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 ..... 2026 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę