

- 3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

#### § 7. Informacje:

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) obszar planu stanowi fragment dawnej wsi rolniczo - rybackiej położonej wzdłuż drogi na Mierzeję Wiślaną.

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

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZERÓBKA REJON NABRZEŻA SZYPRÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1315**

**1. Numer terenu:** 001.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,62 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** **ZP62 miejska zieleń urządzona ogólnodostępna**, o której mowa w §3 ust. 5, z dopuszczeniem:

- 1) budynku o funkcjach: obsługi użytkowników (typu: gastronomia, toalety, wypożyczalnia sprzętu turystycznego) lub/oraz społecznych (typu: dom sąsiedzki, świetlica socjalna, biblioteka, czytelnia, miejski punkt informacyjny, miejski punkt integracji lokalnej),
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę,
- 3) nabrzeży,
- 4) elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m przebiegający wzdłuż południowej granicy planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;
- 3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 2 z ul. Sienną, będący kontynuacją ustalonego ciągu pieszego poza północną granicą obszaru planu, po zachodniej stronie szeregowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul Siennej 5;
- 4) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 2 z ul. Sienną, będący kontynuacją ustalonego ciągu pieszego poza

północną granicą obszaru planu, po zachodniej stronie szeregowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Siennej 11;

- 5) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 2 z ul. Sienną, w rejonie szeregowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Siennej 11 zlokalizowanej poza zachodnią granicą obszaru planu;
- 6) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączący ciąg pieszy, o którym mowa w pkt 2 z ul. Sienną, w rejonie skrzyżowania ul. Bajki i ul. Siennej.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna:
  - a) wzdłuż północnej granicy planu (od strony ul. Siennej) w odległości od 4,0 m do 4,7 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu,
  - b) w odległości od 25,0 m do 27,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu,
  - c) wzdłuż południowej granicy planu (wzdłuż brzegu Martwej Wisły) w odległości od 6,0 m do 6,4 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
  - a) minimalna: dowolna,
  - b) maksymalna: zgodnie z pkt 6;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,1;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
    - minimalna: dowolna,
    - maksymalna: 9 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 12,0 m n. p. m.,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dopuszcza się realizację jednego budynku o maksymalnej powierzchni rzutu 150 m<sup>2</sup>;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej 40° - 45° i głównej kalenicy równoległej do ul. Siennej lub nabrzeża Martwej Wisły;
- 9) wyposażenie minimalne terenu: oświetlenie, kosze na śmieci, miejsca do siedzenia, stojaki na rowery, urządzenia rekreacyjno-sportowe dostosowane do różnych grup wiekowych.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Siennej (004-KD80, 005-KD81, 006-KD81 i poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) samochodów osobowych dopuszcza się: minimalnie: 0, maksymalnie: 3, z zastrzeżeniem §5 ust. 3,
  - b) rowerów: zgodnie z §5 ust. 1 i 2 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) nowe nasadzenia zgodne z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) kolorystyka i pokrycie dachu:
  - a) kolorystyka dachu w odcieniach szarości lub kolorach naturalnego materiału ceramicznego,
  - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z materiału bitumicznego;
- 3) kolorystyka i wykończenie elewacji:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
  - b) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów szlachetnych: np. tynku, kamienia, cegły, klinkieru, drewna, szkła, systemowej blachy elewacyjnej, z wykluczeniem: paneli elewacyjnych - sidingu z tworzyw sztucznych (np. PVC), niesystemowych blach na elewacyjnych.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy całego terenu:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez plenerowych w czasie ich trwania;
- 2) urządzenia techniczne:
  - a) obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2,

- b) pozostałe: dopuszcza się; części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 3) zielen: obowiązkowa, kształtowana dowolnie z uwzględnieniem ust. 11 pkt 2;
- 4) inne:
  - a) ustala się wymóg realizacji zagospodarowania terenu w oparciu o całościową koncepcję zagospodarowania przedstawiającą spójną kompozycję przestrzeni publicznej, uwzględniającą: posadzki, oświetlenie, pojemniki na śmieci, a w miarę potrzeb: miejsca do siedzenia, miejsca postojowe dla rowerów, zadaszenia, elementy: sztuki, zieleni, wody (np. poidelka), z zastrzeżeniem lit b,
  - b) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, na podstawie odrębnej koncepcji zagospodarowania obejmującej tylko teren tego ciągu pieszego,
  - c) posadzki ciągów pieszych z wyłączeniem nawierzchni bitumicznej.

**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) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo wodne;
- 2) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 1 wymagają zabezpieczenia przeciwpowodziowego do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 4) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, w całości w granicach planu lub tylko częściowo w granicach planu w przypadku realizacji ciągu pieszego częściowo na nabrzeżu, w obszarze powierzchniowych wód morskich, zlokalizowanych poza południową granicą planu;
- 5) zagospodarowanie terenu w pasie przyległym do nabrzeży lub umocnień brzegowych nie może utrudniać ich utrzymania.

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

- 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,6 m - zaleca się dostęp eksploatacyjny;

- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 3) teren położony w obszarze zdegradowanym, zgodnie z uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych;
- 5) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 6) zalecane lokalizacje ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5, 6, jak na rysunku planu;
- 7) zaleca się, w obrębie obszaru o którym mowa w ust. 17 pkt 1, przewidzieć drogi ewakuacji w czasie powodzi.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZERÓBKA REJON NABRZEŻA SZYPRÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1315**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,67 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 oraz/lub zabudowę usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) zabudowa gospodarcza w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) garaże boksowe w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;
- 4) salony samochodowe z serwisem;
- 5) nadziemne budowle wielopoziomowe, jak garaże i magazyny wielopoziomowe.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
  - a) wzdłuż północnej granicy planu (od strony ul. Siennej) w odległości od 1,7 m do 36,4 m od linii rozgraniczającej z uwzględnieniem ekspozycji elewacji frontowej budynku o wartościach kulturowych przy ul. Siennej 21, jak na rysunku planu,