

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki  
Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1857) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 2,9 ha, położony głównie w Pieckach Migowie i obejmujący teren Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ i fragment ulicy Franciszka Rakocznego (częściowo w granicach dzielnicy Siedlce).

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

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

- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
  - e) pierzejowa,
  - f) pierzejowa ciągła,
  - g) zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 5) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 7) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie 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, zielen 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 zielen 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 nie kolidujący 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 nie przekraczających 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;

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

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 2) **KS/U33 tereny obsługi transportu drogowego i / lub zabudowy usługowej;**
- 3) **KS tereny obsługi transportu drogowego;**
- 4) **KD83 tereny ulic głównych.**

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

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

§ 5. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych:

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

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

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 04.

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

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857**

**1. Numer terenu:** 01.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,87 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 - teren zabudowy usługowej - administracja publiczna, z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3;
- 2) nadziemne wielopoziomowe garaże.

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej od strony ulicy Rakoczego (04-KD83), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 3,2, w tym dla kondygnacji naziemnych: 2,7;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 26 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) dla miejsc do parkowania i dróg komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, należy zastosować nawierzchnie utwardzone i nieprzepuszczalne; ustalenie to nie dotyczy ciągów pieszych i rowerowych.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej poza południową granicą planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 220 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5,
  - b) dopuszcza się lokalizację i bilansowanie części miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 02-KS/U33,
  - c) dla rowerów: minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 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 ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 3) elewacje eksponowane od strony ulicy Rakoczego (04-KD83) oraz od strony terenu 02-KS/U33, jak na rysunku planu. Należy zastosować materiały wysokiej jakości takie jak: kamień, ceramikę, drewno, szkło itp.;
- 4) zieleni pnąca na elewacjach od strony ulicy Rakoczego (04-KD83) na minimum 50% ich powierzchni:
  - a) należy zapewnić jej naturalną vegetację,
  - b) minimum 50% zieleni pnącej należy zrealizować powyżej 13 m wysokości budynku.

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się dojazd do terenu od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez teren 02-KS/U33, wyłącznie jako dojazd dodatkowy;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy głównej – odcinek ulicy Rakoczego (04-KD83);
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,72.

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

- 1) zaleca się realizować zielenią pnącą, o której mowa w ust. 12 pkt 4, z wykorzystaniem systemowych rozwiązań dla tego typu zieleni;
- 2) zaleca się realizację dachów zapewniających naturalną wegetację roślinności i retencję wód opadowych;
- 3) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-KS/U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857**

**1. Numer terenu:** 02.

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

**3. Przeznaczenie terenu:** KS/U33 teren obsługi transportu drogowego (np. parkingi, garaże) i / lub zabudowy usługowej - administracja publiczna.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe niewymienione w ust. 3.

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej od strony ulicy Rakocznego (04-KD83), i w linii rozgraniczającej od strony ulicy zbiorczej poza północną granicą planu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,8, w tym dla kondygnacji naziemnych: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 8 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: płaski.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez jeden zjazd, od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez tereny 03-KS i 04-KD83;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 55 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2,
  - b) dla rowerów: minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) na parkingach należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) należy zapewnić dojazd do terenu 04-KD83;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na potrzeby inwestycji usytuowanej na terenie 01-U33 w ramach liczby miejsc do parkowania wyznaczonych zgodnie z ust. 9 pkt 2 lit. a);
- 3) na części terenu mogą wystąpić wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy głównej – odcinek ulicy Rakoczego (04-KD83);
- 4) dla zabudowy usługowej maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych 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 realizację dachów zapewniających naturalną vegetację roślinności i retencję wód opadowych.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857**

**1. Numer terenu:** 03.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KS teren obsługi transportu drogowego, np. parkingi.

**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:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 11, 12.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez jeden zjazd, od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez tereny 02-KS/U33 i 04-KD83;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: minimum 20 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o których mowa w § 5,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej w zalecanej lokalizacji.

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

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

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%;
- 2) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji.

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

**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:** 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:** należy zapewnić dojazd do terenu 04-KD83.

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

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI MIGOWO – REJON SĄDU PRZY ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1857**

**1. Numer terenu:** 04.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,62 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD83 - teren ulicy głównej - odcinek ulicy Rakoczego.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 60 m do 77 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, trasa tramwajowa;

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicami Schuberta, Nowolipie (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Jaškowa Dolina (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie obustronnej drogi rowerowej;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa do terenu pod estakadą w ciągu ulicy Rakoczego od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu, poprzez teren 02-KS/U33 i / lub teren 03-KS;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów pod estakadą w ciągu ulicy Rakoczego;
- 3) planowany przewód elektroenergetyczny 110 kV kablowy w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej 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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Siedlce w rejonie ulic: Schuberta, Nowolipie, Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała Nr LXII/884/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17.06.1998 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 78 , z dnia 01.12.1998 r., poz. 389);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Franciszka Rakoczego i Piekarniczej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XVI/486/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 156, z dnia 11.12.2003 r., poz. 2932);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecewskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23.04.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 84, z dnia 30.06.2009 r., poz. 1662).

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

Przewodnicząca Rady  
Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**