

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Wrzeszcz Dolny rejon ulic Wajdeloty i Grażyny w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), **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) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic Wajdeloty i Grażyny w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0716) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1,3 ha, położony w centralnej części dzielnicy Wrzeszcz, od południa i wschodu ograniczony ulicami Wajdeloty i Grażyny, od zachodu Parkiem Kuźniczki, a od północy osiedlem mieszkaniowym na terenach byłego browaru.

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

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w § 3 i skonkretyzowanym 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) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregową i łańcuchową,
- d) grupową (dywanową, tarasową),
- e) pierzejową,
- f) pierzejową ciągłą,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

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

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

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

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

- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- b) powierzchnia co najmniej 100 m<sup>2</sup>,
- c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

8) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsca 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;
- 9) **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;
- 10) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 12) **bryła budynku** – zespół następujących cech budynku:
- typ zabudowy,
  - kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - rozcłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 13) **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) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- 2) **ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;**
- 3) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 4) **KD80 tereny ulic dojazdowych.**

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

**2.** Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.

3. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

4. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 B<br>obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej – strefa ograniczonego parkowania                | obszar całego miasta |
| 1.  | 2.   | 3.                                    | 4.   | 5.                   |
| 1.  | Budynki mieszkalne wielorodzinne   | 1 mieszkanie                          | MIN. 1   | MIN. 0,8             |
| 2.  | Domy studenckie, internaty   | 1 pokój                               | MAKS. 0,1  | MIN. 1               |
| 3.  | Hotele pracownicze, asystenckie  | 1 pokój                               | MAKS. 0,3  | MIN. 0,3             |
| 4.  | Schroniska młodzieżowe, hostele  | 100 m <sup>2</sup> pow. mieszkalnej   | MAKS. 1  | MIN. 5               |
| 5.  | Hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie | 1 pokój                               | MAKS. 0,5  | MIN. 0,2             |
| 6.  | Pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)   | 1 apartament                          | MAKS. 1  | MIN. 0,2             |
| 7.  | Hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym                       | 1 pokój                               | MAKS. 0,6  | MIN. 0,2             |
| 8.  | Motele   | 1 pokój                               | 0  | MIN. 0,2             |
| 9.  | Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej  | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 1<br>z zastrzeżeniem ust. 5  | MIN. 0,3             |
| 10. | Domy stałego pobytu dla osób starszych   | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 0,5<br>z zastrzeżeniem ust. 6  | MIN. 0,1             |
| 11. | Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>   | 1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży    | MAKS. 32   | MIN. 20              |
| 12. | Targowiska   | 1000 m <sup>2</sup> pow. terenu       | MAKS. 25   | MIN. 10              |
| 13. | Restauracje, kawiarnie, bary   | 100 m <sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej | MAKS. 15   | MIN. 8               |
| 14. | Biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze   | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 3  | MIN. 2               |
| 15. | Przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                      | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 5<br>z zastrzeżeniem ust. 7  | MIN. 2               |

|     |  |  |                                  |          |
|-----|--|--|----------------------------------|----------|
| 16. | Przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej        | MAKS. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7 | MIN. 2   |
| 17. | Kościóły, kaplice  | 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej       | MAKS. 12                         | MIN. 5   |
| 18. | Domy parafialne, domy kultury  | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej        | MAKS. 3                          | MIN. 3   |
| 19. | Kina   | 100 miejsc siedzących                    | MAKS. 5                          | MIN. 5   |
| 20. | Teatry, filharmonie  | 100 miejsc siedzących                    | MAKS. 15                         | MIN. 2   |
| 21. | Muzea  | 1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej | MAKS. 20                         | MIN. 8   |
| 22. | Szkoły podstawowe  | 1 pomieszczenie do nauki                 | MAKS. 0,5                        | MIN. 3   |
| 23. | Szkoły ponadpodstawowe   | 1 pomieszczenie do nauki                 | MAKS. 1,0                        | MIN. 5   |
| 24. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne   | 1 pomieszczenie do nauki                 | MAKS. 4                          | MIN. 6   |
| 25. | Przedszkola, świetlice   | 1 oddział                                | MAKS. 3                          | MIN. 3   |
| 26. | Kliniki  | 1 łóżko                                  | MAKS. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7 | MIN. 0,1 |
| 27. | Rzemiosło usługowe   | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej        | MAKS. 3                          | MIN. 1   |
| 28. | Kubaturowe obiekty sportu i rekreacji  | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej        | MAKS. 4                          | MIN. 3   |
| 29. | Kryte pływalnie  | 100 m <sup>2</sup> lustra wody           | MAKS. 7                          | MIN. 5   |
| 30. | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)   | 1 kort                                   | MAKS. 7                          | MIN. 2   |

2. Dla funkcji nie wymienionych 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. Ustalania ust. 3 nie dotyczą 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 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 klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

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

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków technicznych,
- d) budowli i obiektów inżynierskich,
- e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
- f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,
- g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

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

#### § 7. Informacje:

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

**§ 8. 1.** Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ULIC WAJDELOTY I GRAŻYNY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0716**

**1. Numer terenu:** 001.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,0 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną (domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i/lub usługi (komercyjne i publiczne); dopuszcza się:

- 1) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) parkingi i/lub garaże dla samochodów osobowych, inne niż na potrzeby inwestycji, za wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 4 pkt 8, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) myjnie samochodowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 5) salony samochodowe;
- 6) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) wolnostojące garaże boksowe;
- 9) szpitale i domy pomocy społecznej;
- 10) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12 i 13;

- 2) fronty usługowe w pierzei ulicy Wajdeloty (003-KD81) – jak na rysunku planu, wejścia do usług zgodnie z ust. 7 pkt 10;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4,0 m, łączący Park Kuźniczki (poza granicami planu) z ulicą Grażyny (004-KD80 i poza granicami planu);
- 4) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony ulic Wajdeloty i Grażyny, z wyłączeniem zjazdów do garaży podziemnych.

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

##### 1) linie zabudowy:

###### a) obowiązujące:

- po obrysie istniejącego historycznego budynku Wajdeloty 13 – jak na rysunku planu,
- po obrysie historycznego pawilonu parkowego – jak na rysunku planu,
- w liniach rozgraniczających tereny od strony ulic Wajdeloty (003-KD81) i Grażyny (004-KD80) – jak na rysunku planu;

###### b) maksymalne nieprzekraczalne:

- po historycznym obrysie dla odtwarzanej oficyny dworskiej Wajdeloty 13a – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 7,
- w zachodniej części terenu, przy Parku Kuźniczki (poza granicami planu), po obrysie istniejącej zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 5 lit. b,
- wewnątrz terenu – jak na rysunku planu, w tym w odległości 11,5 m od północno-wschodniego narożnika Dworu Kuźniczki i na przedłużeniu w kierunku północnym i południowym, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 5 lit. b,
- na zapleczu zabudowy pierzejowej ul. Wajdeloty i ul. Grażyny – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 5 lit. b;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: **60%**;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: **1,0**, maksymalna: **3,0** w tym dla kondygnacji nadziemnych **2,5**;

##### 5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków lub ich części nadziemnych w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- minimalna: **9 m**, nie dotyczy obiektów: dworu przy ul. Wajdeloty 13, historycznego pawilonu parkowego i odtwarzanej oficyny Wajdeloty 13a,
- maksymalna:
  - dla historycznego pawilonu parkowego: **6,0 m**,
  - dla odtwarzanej oficyny przy ul. Wajdeloty 13a: **8,5 m**,
  - mierzona w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” – jak na rysunku planu: **10,0 m** (3 kondygnacje nadziemne),

- dla dworu przy ul. Wajdeloty 13 i dla pierzei ul. Wajdeloty: **15,0 m**,
  - dla budynków w pierzei ul. Grażyny: **16,0 m**,
  - dla pozostałych budynków: **19,0 m**, nie dotyczy zwieńczenia hełmu istniejącej zabudowy w narożniku ulic Wajdeloty (003-KD81) i Grażyny (004-KD80);
- b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, takich jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe:
- dla odtwarzanej oficyny przy ul. Wajdeloty 13a: **23,5 m n.p.m.**,
  - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu: **26,5 m n.p.m.**
  - dla budynków w pierzei ul. Grażyny: **27,5 m n.p.m.**,
  - dla budynków w pierzei ul. Wajdeloty i dla pozostałych budynków: **29,5 m n.p.m.** (jak istniejący dwór przy ul. Wajdeloty 13);
- c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
- a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” – jak na rysunku planu: maksymalna powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku: **80,0 m<sup>2</sup>**,
- b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy:
- a) pierzejowa wzdłuż ulic Wajdeloty (003-KD81) i Grażyny (004-KD80), nie dotyczy istniejącego historycznego obiektu Wajdeloty 13 oraz odtwarzanej oficyny dworskiej Wajdeloty 13a,
- b) dla pozostałej zabudowy: dowolna;
- 8) kształt dachu:
- a) dla dworu przy ul. Wajdeloty 13, istniejącego historycznego pawilonu parkowego i dla odtwarzanej oficyny Wajdeloty 13a – zgodny z kształtem historycznym,
- b) dla nowoprojektowanej zabudowy pierzejowej przy ul. Wajdeloty (003-KD81) i ul. Grażyny (004-KD80) – dach dwuspadowy, przy czym kąty nachylenia połaci dachowych, formę i wielkość lukarn oraz położenie kalenicy należy przyjąć takie same jak w budynku sąsiednim w danej pierzei, tj. odpowiednio: w budynku przy ul. Wajdeloty 11 lub w budynku przy ul. Grażyny 10;
- c) dla pozostałej zabudowy – dach mansardowy:
- w charakterze dachów historycznych kamienic w sąsiedztwie,
  - lukarny o tradycyjnej formie, z oknami zlokalizowanymi w osiach okien niższych kondygnacji, przy czym okna w lukarnach muszą być znacząco mniejsze od okien w ścianie, nad którą lukarny się znajdują,
  - suma długości ścian frontowych lukarn nie może przekraczać 30% długości ściany, nad którą się znajdują;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,15 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;

10) poziom wejść do budynków w pierzei ulic Wajdeloty i Grażyny: na poziomie chodnika lub maksymalnie 0,15 m powyżej poziomu chodnika – nie dotyczy istniejących budynków przy ul. Wajdeloty 11 i Grażyny 10.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Wajdeloty (003-KD81), od ulicy Grażyny (004-KD80);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały:
  - a) nakaz realizacji dodatkowych minimum 16 ogólnodostępnych miejsc do parkowania samochodów osobowych ponad liczbę wynikającą z programu użytkowego inwestycji, lokalizacja miejsc: poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 17 pkt 1, oraz poza działką o numerze ewidencyjnym 373 obręb 42,
  - b) dopuszcza się rezygnację z wymogów parkingowych określonych w § 5 w przypadku przekształceń funkcjonalnych w istniejących budynkach przy ul. Wajdeloty 11 i/lub ul. Grażyny 10;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z 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) zachodnia część terenu – jak na rysunku planu – położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dworsko parkowy „Kuźniczki” wraz z budynkiem dworu, pawilonem parkowym oraz parkiem – zgodnie z ust. 17 pkt 1; zasady ochrony:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 1, 2 i 3, ust. 12,
  - b) nową zabudowę, w tym jej elewacje, należy kształtować w nawiązaniu do formy i charakteru historycznej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku, zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 2) zachodnia część terenu – jak w pkt 1 – objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 1 lit. a i b,
  - b) historyczne podziały na działki – jak na rysunku planu – do zachowania (do ucztyelnienia w zagospodarowaniu terenu);

- 4) budynki mieszkalne o wartościach kulturowych, położone przy ul. Wajdeloty 11 i ul. Grażyny 10 – jak na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 pkt 3; zasady ochrony: ochronie podlegają: historyczna bryła budynków, rodzaj pokrycia połaci dachowych od strony ulicy – dachówka, historyczny wystrój elewacji, historyczny detal, rodzaj i faktura materiału elewacyjnego – tynk, historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej.

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

- 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji;
- 2) szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 3) wprowadzanie oraz urządzenie zieleni w nawiązaniu do historycznego układu dworsko-parkowego, o którym mowa w ust. 17 pkt 1;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określonego w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w uciążliwościach akustycznych – zastosować zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 6) możliwość lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 10, 11 i 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6, przy czym zasady, o których mowa w § 6 pkt 2 stosuje się również do całego zespołu zabudowy tj. uzupełnienia pierzei ul. Wajdeloty wraz z zabudową wewnątrz terenu;
- 3) pierzeja eksponowana – jak na rysunku planu:
  - a) należy zastosować wysokiej jakości materiały do zewnętrznego wykończenia budynków, w szczególności: cegłę ceramiczną, kamień naturalny, drewno, metal, klinkier, szkło, tynk,
  - b) w południowo-zachodnim narożniku zabudowy w pierzei ul. Wajdeloty należy zastosować element architektoniczny w budynku (akcent kompozycyjny) nawiązujący do narożnika kamienicy przy ul. Wajdeloty 11;
- 4) elewacja w części budynku, wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą „a” – jak na rysunku planu, od strony Dworu Kuźniczki (o którym mowa w ust. 17 pkt 1): transparentna lub obsadzona roślinnością (pnącza typu bluszcz);
- 5) pokrycie dachu:
  - a) dachówka ceramiczna lub betonowa, w naturalnym kolorze materiału ceramicznego dla połaci dachowych o kącie nachylenia od 30 do 70 stopni,
  - b) papa lub blacha dla połaci dachowych o kącie nachylenia poniżej 15 stopni;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub

wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 6;
- 3) zielen: dopuszcza się.

**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) zachodnia część terenu – jak na rysunku planu – położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 02.04.1986r. pod nr 1109 (dawny nr 956) jako zespół dworsko parkowy „Kuźniczki” wraz z budynkiem dworu, pawilonem parkowym oraz parkiem – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zachodnia część terenu – jak w pkt 1 – objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 3) budynki mieszkalne położone przy ul. Wajdeloty 11 i Grażyny 10, o których mowa w ust. 10 pkt 4, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) w zachodniej części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulic Kilińskiego (poza granicami planu) i Wajdeloty (003-KD81) oraz linii kolejowej (poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 4) teren w zlewni potoku Strzyża: należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu **0,6**;
- 5) podziemny kanał potoku Strzyża – jak na rysunku planu – należy umożliwić dostęp do obsługi kanału:

- a) dopuszcza się realizację pasa technicznego wzdłuż kanału, o minimalnej szerokości 3,0 m, w ramach ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3,
  - b) nad kanałem potoku Strzyża i pasem technicznym, o którym mowa w lit. a dopuszcza się zabudowę powyżej 6,0 m nad poziomem terenu;
- 6) należy zapewnić dojazd do podwórza zabudowy sąsiadującej z terenem planu od strony północnej (przy ulicy Grażyny 5a, 5b, 6, 7 i 8 – poza granicami planu) oraz do zaplecza budynków Wajdeloty 11 oraz Grażyny 10;
- 7) dla odtworzenia oficyny dworskiej Wajdeloty 13a: w przypadku gdy przebieg linii pozostałości murów elewacji frontowych historycznej oficyny, odkrytych w wyniku badań archeologicznych, odbiega od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy – nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza historyczny przebieg murów.

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

- 1) zaleca się uzupełnienie i wymianę nasadzeń z wykorzystaniem szlachetnych gatunków drzew, w obrębie szpalerów drzew, o których mowa w ust. 11 pkt 2;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa średniego napięcia;
- 4) zalecany przebieg ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ULIC WAJDELOTY I GRAŻYNY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0716**

**1. Numer terenu:** 002.

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

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę.

**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 w ust. 10, 11, 12 i 13.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Wajdeloty (003-KD80 i poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12.

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

- 1) maksymalne zachowanie zieleni i zadrzewień;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu: **60%**.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** 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 na zieleni).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana z zastrzeżeniem ust. 10 oraz ust. 11 pkt 1 i 2;
- 4) obowiązkowo: miejsca do siedzenia i oświetlenie terenu.

**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) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) teren w zlewni potoku Strzyża: należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu **0,2**.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: zieleni, miejsc do siedzenia, oświetlenia, nawierzchni, posadzki, pojemników na śmieci oraz w miarę potrzeb: zadaszeń, elementów sztuki, wody (np. poidełek) – na podstawie całościowego projektu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ULIC WAJDELOTY I GRAŻYNY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0716**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wajdeloty.

**4. Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 18,0 m – jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z zastrzeżeniem ust. 14;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki;

5) dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe – w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Grażyny (004-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Aldony (poza granicami planu).

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

1) północno-zachodnia część terenu – jak na rysunku planu – położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dworsko parkowy „Kuźniczki” wraz z budynkiem dworu, pawilonem parkowym oraz parkiem – zgodnie z ust. 13 pkt 1; zasady ochrony:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8,

b) nawierzchnie jezdni i chodników – kamienne, z kostki lub płyt;

2) północno-zachodnia część terenu – jak w pkt 1 – objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 13 pkt 2;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza – stosuje się zasady, o których mowa w pkt 1 lit. a i b.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

**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. 2 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe, zgodnie z ust. 14;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8.

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

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

- 1) północno-zachodnia część terenu – jak na rysunku planu – położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 02.04.1986r. pod nr 1109 (dawny nr 956) jako zespół dworsko parkowy „Kuźniczki” (budynek dworu, pawilon parkowy i park) – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) północno-zachodnia część terenu – jak w pkt 1 – objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się lokalne zawężenia oraz wykorzystanie części pasa ruchu na miejsca postojowe.

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

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ULIC WAJDELOTY I GRAŻYNY W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0716**

**1. Numer terenu:** 004.

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

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Grażyny.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 14,5 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: chodniki;
- 5) dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe – w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Wajdeloty (003-KD81 i poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Lelewela (poza granicami planu).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza, zasady ochrony:

- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8,
- b) nawierzchnie jezdni i chodników – kamienne, z kostki lub płyt.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

**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. 2 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe, zgodnie z ust. 14;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8.

**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 lokalne zawężenia oraz wykorzystanie części pasa ruchu na miejsca postojowe.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Wrzeszcz Dolny rejon ulic Wajdeloty i Grażyny 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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcza Dolnego, rejonu ulic Lelewela, Wyspiańskiego, Waryńskiego w mieście Gdańsku uchwała nr XXXIX/1329/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 89, poz. 1847 z 22 września 2005 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty w mieście Gdańsku, uchwała nr XXVII/732/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 113, poz. 2706 z 22 października 2008 roku).

§ 15. 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.....2020 r.

**PROJEKT PLANU Z DNIA 13.10.2020 r.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2020 r.

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

**PROJEKT PLANU Z DNIA 13.10.2020 r.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2020 r.

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

PROJEKT PLANU Z DNIA 13.10.2020 r.