



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia czwartek, 4 maja 2017 r.

Poz. 1536

### UCHWAŁA NR XXXV/950/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 23 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) **uchwała się, co następuje :**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0313) o powierzchni 0,53 ha zwany dalej „planem”, położony w Brzeźnie, na zakończeniu promenady pieszo-rowerowej na przedłużeniu Alei Jana Pawła II, prowadzącej do mola przy ul. Jantarowej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi 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) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska,

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

- 6) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 7) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodny tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 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 - zabudowa usługowa;**
- 2) **U35 - plaże morskie;**
- 3) **Z64 - zieleń krajobrazowo-ekologiczna;**
- 4) **KX - wydzielone ciągi piesze, rowerowe i place publiczne.**

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

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: Ustala się spójną kompozycję posadzek na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na siedem terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 007.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313

- 1. **Numer terenu:** 001.
- 2. **Powierzchnia terenu:** 0,22 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszego, rowerowego i placu publicznego.
- 4. **Funkcje wyłączone:** ruch zmotoryzowany, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3.
- 5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** plaża morska.
- 6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) stosuje się zasady określone w ustępach: 9,12 i 13;
  - 2) trasa rowerowa wzdłuż ul. Jantarowej - szerokość co najmniej 4 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: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: co najmniej 10 stanowisk;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady określone w ust. 12 pkt 1,2 i 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) oś widokowa na morze, jak na rysunku planu, do uczytelnienia w zagospodarowaniu;
- 2) kompozycja zagospodarowania centralnej części terenu z zachowaniem symetrii wzdłuż osi widokowej, jak na rysunku planu;
- 3) zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd na plażę i morze z centralnej części terenu położonej między zabudową w terenach 002-U33 i 003-U33.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.

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

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

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

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

- 1) południowa część terenu, poza pasem technicznym brzegu morskiego, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 3) dopuszcza się sporadyczną obsługę komunikacyjną - zaopatrzenie dla terenów 002-U33 i 003-U33;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

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

- 1) przyptywy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 2) istniejący kanał deszczowy „Kołobrzaska” o przekroju 1,2x1,6 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 3) teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

### **§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313**

1. **Numer terenu:** 002.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** U33 - teren zabudowy usługowej, związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji – gastronomia oraz lokale użytkowe związane bezpośrednio z obsługą turystyki i rekreacji, takie jak: drobny handel i wypożyczalnia sprzętu turystycznego.
4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie nie wymienione w ust. 3.
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. 7, 9 i 12;
  - 2) zakaz grodzenia od strony terenu 001-KX.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) linie zabudowy:

- a) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż południowo-wschodniej i północno-wschodniej elewacji istniejącego pawilonu - jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 30%,
  - b) maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 1,4;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- a) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b": 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz pkt 8 lit. b,
  - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c": 3 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
- a) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" – maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych - 10,6 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b,
  - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c" –maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych - 3,5 m n.p.m.,
  - c) pozostałe gabaryty obiektów:
    - rzędna okapu dachu w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - 6,80 m n.p.m z tolerancją  $\pm 0,2$  m;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
- a) w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b":
    - w części centralnej: dachy o nachyleniu połaci  $40^\circ$  oraz dach płaski pełniący funkcję tarasu o powierzchni maksymalnie  $155 \text{ m}^2$  - tworzące symetryczną kompozycję,
    - w części zachodniej: dach stromy czterospadowy o nachyleniu połaci  $40^\circ$  i ich symetrycznym układzie,
  - b) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" dopuszcza się przekrycie tarasu dachem czterospadowym na słupach o nachyleniu połaci  $40^\circ$  i ich symetrycznym układzie, dla którego ustala się maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu - 16,8 m n.p.m. i maksymalną wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 15,7 m,
  - c) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c": dachy płaskie pełniące funkcję tarasu.

#### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

- 3) kąt położenia granic działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren lub w nawiązaniu do kierunku linii zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a.

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

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: co najmniej 4 stanowiska;
- 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 i bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady określone w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) kolorystyka dachu: ciemne odcienie koloru ceglastego;
- 2) kolorystyka zwieńczenia szczytu dachu typu latarnia, świetlik: kolor biały;
- 3) kolorystyka elewacji: dominacja koloru białego z dopuszczeniem detali w jasnych odcieniach szarości;
- 4) kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: kolor biały;
- 5) wykończenie elewacji: drewno lub materiał je imitujący, z zastrzeżeniem pkt 3.

**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 dotyczy.

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

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

- 3) południowa część terenu położona w sąsiedztwie terenu leśnego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

#### 19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu 003-U33 - stanowiące łącznie zespół pawilonów o kompozycji symetrycznej względem osi widokowej, o której mowa w §7 ust. 12 pkt 1;
- 2) przyptywy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 3) zaleca się wprowadzenie roślinności w gazonach i donicach.

### § 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U33, teren zabudowy usługowej, związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji – gastronomia oraz lokale użytkowe związane bezpośrednio z obsługą turystyki i rekreacji, takie jak: drobny handel i wypożyczalnia sprzętu turystycznego; centrum ratownictwa wodnego, toalety publiczne - z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1 i 2.**

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie nie wymienione w ust. 3.

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, 9 i 12;
- 2) zakaz grodzenia od strony terenu 001-KX.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż południowo-zachodniej i północno-zachodniej elewacji istniejącego pawilonu - jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 35%,
  - b) maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- minimalna: 0,35,
  - maksymalna: 1,6;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b": 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz pkt 8 lit. b,
  - w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c": 3 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
- w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b" – maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych - 10,6 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b,
  - w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c" –maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych - 3,5 m n.p.m.,
  - pozostałe gabaryty obiektów:
    - rzędna okapu dachu w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "b" - 6,80 m n.p.m z tolerancją  $\pm 0,2$  m;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
- w częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b":
    - w części centralnej: dachy o nachyleniu połaci  $40^\circ$  oraz dach płaski pełniący funkcję tarasu o powierzchni maksymalnie  $155 \text{ m}^2$  - tworzące symetryczną kompozycję,
    - w części wschodniej: dach stromy czterospadowy o nachyleniu połaci  $40^\circ$  i ich symetrycznym układzie,
  - w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" dopuszcza się przekrycie tarasu dachem czterospadowym na słupach o nachyleniu połaci  $40^\circ$  i ich symetrycznym układzie, dla którego ustala się maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu - 16,8 m n.p.m. i maksymalną wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 15,7 m,
  - w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "c": dachy płaskie pełniące funkcję tarasu.

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

- wielkość działki: dowolna;
- szerokość frontu działki: dowolna;
- kąt położenia granic działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren lub w nawiązaniu do kierunku linii zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a.

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

- dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - dla rowerów: co najmniej 4 stanowiska;
- 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 i bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady określone w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) kolorystyka dachu: ciemne odcienie koloru ceglastego;
- 2) kolorystyka zwieńczenia szczytu dachu typu latarnia, świetlik: kolor biały;
- 3) kolorystyka elewacji: dominacja koloru białego z dopuszczeniem detali w jasnych odcieniach szarości;
- 4) kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: kolor biały;
- 5) wykończenie elewacji: drewno lub materiał je imitujący, z zastrzeżeniem pkt 3.

**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 dotyczy.

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

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) południowa część terenu położona w sąsiedztwie terenu leśnego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia netto pomieszczeń toalet publicznych: co najmniej 50 m<sup>2</sup>;

- 2) powierzchnia netto pomieszczeń centrum ratownictwa wodnego: co najmniej 160 m<sup>2</sup>;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 6) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu 002-U33 - stanowiące łącznie zespół pawilonów o kompozycji symetrycznej względem osi widokowej, o której mowa w §7 ust. 12 pkt 1;
- 2) przypyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 3) zaleca się wprowadzenie roślinności w gazonach i donicach.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-U35 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313**

1. **Numer terenu:** 004.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** U35, **plaże morskie** z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ustępach 9, 11, 13.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) dostępność drogową: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
  - 2) parkingi:
    - 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: odprowadzenie powierzchniowe;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
  - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren położony jest w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 13.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się w okresie od początku maja do końca września;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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 dotyczy.

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

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów ochrony przeciwpowodziowej oraz schodów i pochylni na potrzeby zabudowy w terenie 002-U33;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) przypyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 2) teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-U35 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313**

1. **Numer terenu:** 005.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U35, plaże morskie** z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ustępach 9, 11, 13.

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

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

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

1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) parkingi:

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: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren położony jest w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 13.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się w okresie od początku maja do końca września;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zieleń: 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 dotyczy.

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

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

- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów ochrony przeciwpowodziowej oraz schodów i pochylni na potrzeby zabudowy w terenie 003-U33;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) przypyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej;
- 2) teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313**

1. **Numer terenu:** 006.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej (wydmy).
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 określone w ust. 9 i 11.
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: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

1) Teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zastosowanie gatunków roślin zgodnych z siedliskiem (wydma).

**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 dotyczy.

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

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

1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

3) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;

2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;

3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** przyływy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON WEJŚCIA NA MOŁO PRZY UL. JANTAROWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM : 0313**

1. **Numer terenu:** 007.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej (wydmy).

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 9 i 11.

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

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

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

1) dostępność drogową: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zastosowanie gatunków roślin zgodnych z siedliskiem (wydmy).

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 dotyczy.

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

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

1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

- 3) istniejąca infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się zagrożenie zalaniem do rzędnej 2,15 m n.p.m.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** przyplawy, falowanie i spiętrzanie przez wiatr wód Zatoki Gdańskiej.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Brzeźno - rejon wejścia na moło przy ul. Jantarowej 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).

**§ 15.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku, uchwała nr XLVII/1624/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2006 r. , poz. 1307).

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/950/17  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 23 lutego 2017 r.

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

Projekt planu Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 30.11.2016 r. do 30.12.2016 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu odbyła się w dniu 20.12.2016 r.

W ustawowym terminie (do 16 stycznia 2017 r.) do projektu planu uwagi wniosła:

**Inicjatywa Społeczna Miłośników Brzeźna** (pismo z dnia 14.01.2017 r.– data wpływu 16.01.2017 r.)

#### **Treść uwag:**

*1. „Ustalenia tekstu planu są opisem konkretnego projektu architektonicznego obliczonego wyłącznie na ulokowaniu maksymalnej kubatury na tej niewielkiej dostępnej przestrzeni. Temu celowi mają służyć m.in. ‘wieże’, dla których pretekstem ma być nawiązanie do architektury Hali Brzegowej. Nawiązanie to jest trochę karykaturalne, bo nie zachowuje proporcji oryginału. Trzeba także pamiętać, że hala Brzegowa jest obiektem historycznym (od wielu lat czekającym na odtworzenie), usytuowanym w historycznym centrum Brzeźna, podczas gdy teren objęty opiniowanym planem ma absolutnie odmienne cechy krajobrazowe i oddalony jest od tego centrum o około 2 km.*

*Plan powinien określać parametry brzegowe, a projekt architektoniczny powinien być kolejnym etapem. Powinna tu powstać architektura (np. w drodze ogólnopolskiego albo nawet – międzynarodowego konkursu) na miarę dwudziestego pierwszego wieku.” (pisownia oryginalna)*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie

Podstawowym celem planu – wskazanym w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia – było umożliwienie realizacji nowej zabudowy (o większej powierzchni użytkowej i lepszym standardzie) w miejscu istniejących pawilonów. Szczegółowe ustalenia planu regulujące gabaryty i kształt nowej zabudowy są wynikiem analiz form istniejących obiektów u nasady mola, ze szczególnym uwzględnieniem ich kompozycji i oddziaływania w krajobrazie. Celem planu jest wprowadzenie ustaleń umożliwiających zwiększenie walorów użytkowych obiektów bez nadmiernej ingerencji w kompozycję założenia u nasady mola, także w sytuacji gdyby nowy obiekt realizowany był w miejscu tylko jednego z pawilonów. Regulacje projektu planu dotyczące formy nowej zabudowy – np. ustalenie kształtu dachu przekrycia tarasu oraz centralnej części bryły każdego z obiektów nie są nawiązaniem do architektury Hali Brzegowej – jak sugerują składający uwagę - lecz do kształtu dachów istniejących przy molo pawilonów, postrzeganych jako element kształtujący lokalną tożsamość w nawiązaniu do tradycji uzdrowiskowych Brzeźna. Do stylistyki istniejących obiektów, zakorzenionej w świadomości użytkowników rejonu mola, nawiązują także inne ustalenia projektu planu: np.

regulujące kolorystykę obiektów i rodzaj dopuszczonych materiałów.

Ponadto zwracam uwagę, że nałożenie na inwestora dodatkowych obowiązków, nie przewidzianych w przepisach np. poprzez ustalenie sposobu wyboru projektu architektonicznego (np. w drodze konkursu krajowego, międzynarodowego etc.) stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu i mogłoby skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

*2. „Planowane obiekty o kubaturze odpowiadającej dwu-klatkowemu, trzy kondygnacyjnemu, a w części – nawet pięcio kondygnacyjnemu blokowi mieszkalnemu, z wąskim (ok. 6,0 m!) przejściem na molo, jako zamknięcie reprezentacyjnej pieszej promenady – w sposób rażąco pogorszy walory krajobrazowe Pasa Nadmorskiego. Wielka szkoda, że tak niszczone będzie obszar, którego wartość prestiżowa dla miasta Gdańska jest tak niedoceniana przez miejskie Władze.” (pisownia oryginalna)*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienie uwagi: uwaga nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie

Projekt planu umożliwia w terenach 002-U33 i 003-U33 realizację zabudowy wysokości trzech kondygnacji, z czego najniższa (położona w częściach „c” terenów 002-U33 i 003-U33) mieści się w całości poniżej istniejącego poziomu molo. Kondygnacja +2 (z poziomu molo postrzegana jako +1) jest w znacznym stopniu ukryta w dachu. Nad tą kondygnacją plan umożliwia realizację tarasu przekrytego dachem czterospadowym na słupach. Wysokość całości, liczona zgodnie z przepisami: od najniższej położonego wejścia (na poziomie plaży) do najwyższej położonego punktu na pokryciu dachu nad tarasem, wynosić może maksymalnie 15,7 m. Kubatura powyżej opisanego obiektu nie odpowiada zatem opisowi zawartemu w uwadze. Można ją porównać co najwyżej z kubaturą wolnostojącego budynku dwukondygnacyjnego z piwnicą.

Nieprawdziwe jest także twierdzenie o zawężeniu przejścia na molo do 6,0 m. Obowiązujące linie zabudowy ustalone w projekcie planu wymuszają realizację elewacji nowych budynków wzdłuż południowo-wschodniej i północno-wschodniej elewacji istniejącego pawilonu (w terenie 002-U33) oraz wzdłuż południowo-zachodniej i północno-zachodniej elewacji istniejącego pawilonu (w terenie 003-U33). Szerokość przejścia na molo pozostanie zatem nie zmieniona i wynosić będzie – w najwęższym miejscu – nieco ponad 13 m.

W związku z powyższym twierdzenie, że realizacja inwestycji o parametrach ustalonych w projekcie planu „w sposób rażąco pogorszy walory krajobrazowe Pasa Nadmorskiego” jest niezasadne.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/950/17  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 23 lutego 2017 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.