



URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW

WUAIOZ-II . 6727 . 155 . 2013 . LU . 42845

Gdańsk, 2013.02.13

Gdańska Infrastruktura
Społeczna Spółka z o. o.
ul. Sobótki 9
80-247 Gdańsk

WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) Urząd Miejski w Gdańsku, Referat Planów i Marketingu Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków, odpowiadając na pismo z dnia 11 lutego 2013 r. informuje, że:

działka o numerze 1253 (obręb 303) znajduje się w obszarze obowiązywania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujęścisko część wschodnia w mieście Gdańsku (MPZP nr 1747)**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXII/663/12 z dnia 29 listopada 2012 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego nr 2013, poz. 128 z dnia 8 stycznia 2013 r.), zgodnie z którym zasadnicza część działki nr 1253 (obręb 303) znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:

017 – M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny:
mieszkalniowe M23 i usługowe U33, bez ustalenia proporcji między funkcjami,

oraz

034 – KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana,

2. **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy P-P w Gdańsku (MPZP nr 1721)**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXVI/1152/2001 z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego nr 63, poz. 717 z dnia 4 sierpnia

WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW

2001 r.), zgodnie z którym wschodnia część działki nr 1253 (obręb 303) znajduje się na terenie oznaczonym symbolem

015 – 82 „ TRASA P-P” ZBIORCZA „Z” ALEJA GEN. WL. SIKORSKIEGO;

prędkość projektowa = 60 km / h. Dwujęzdniowa. Środkowy pas dzielący

z torowiskiem tramwajowym i przystankami o szerokości min. 15,4 m. Chodniki

i ścieżki rowerowe obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości min.

3,5 m. Skrzyżowanie z Aleją W. Witosza i ul. Cienistą oraz skrzyżowanie

z ul. Malomiejską – z wyspami centralnymi.

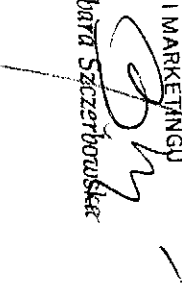
Skrzyżowania z ulicami lokalnymi „L” skanalizowane. Zjazdy w odległości

od skrzyżowania oraz sąsiednich zjazdów – do min. 75 m.

Integralną częścią niniejszej informacji jest wyrys z w/w planów miejscowych oraz wypis z ich ustaleń.

Załączono: 6 stron wypisu z MPZP 1721, 15 stron wypisu z MPZP 1747, 4 strony wyrysu z w/w planów.

KIEROWNIK REFERATU PLANÓW
I MARKETINGU


Barbara Szczerbowska

Otrzymują: ☉ adresat

- a/a WUAIOZ

- a/a LU

HPZP 1747

**UCHWAŁA NR XXXII/663/12
RADY MIASTA GDAŃSKA**

 **URZĄD MIEJSKI w GDAŃSKU**
WYDZIAŁ URBAŃSTWKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW

z dnia 29 listopada 2012 r.

ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(66)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko
część wschodnia w mieście Gdańsku
(Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 08 stycznia 2013 r. poz. 128)**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130 poz. 871), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012r. poz. 567)

uchwała się, co następuje :

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko część wschodnia w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1747) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok.10,5 ha w jednostce urbanistycznej Chełm, ograniczony:

- od północy i północnego-wschodu – ulicą Madalińskiego
- od południowego-wschodu – istniejącą zabudową wielorodzinną osiedla „Błękitna Kaskada” i zabudową usługową oraz projektowanym skrzyżowaniem ulic Wawelskiej i Małomiejskiej,
- od południowego-zachodu – terenami nie zabudowanymi - produkcyjno-usługowym i mieszkaniowo usługowym przy ul. Wawelskiej i istniejącą zabudową szeregową jednorodzinną przy ul. Królowej Jadwigi,
- od północnego-zachodu i zachodu – zabudową garażową przy ul. Królowej Jadwigi, zabudową szeregową jednorodzinną przy ul. Dąbrówki, zabudową wielorodzinną osiedla „Barbakan”, terenem zieleni publicznej „Wilanowskiego Jaru” i planowanym terenem parkingu na zakończeniu ulicy Madalińskiego.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie



terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;

- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się powyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **bryła budynku** - zespół nasyępujących cech budynku:
 - a) typ zabudowy,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 6) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z 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;
- 7) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszków nad wejściami, ryzalitów, przedsiłonek, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekli naturalne, kanały, rowy i drenáže;
- 9) **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 m²,
- 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);
- 10) **zielen do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzeni powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 11) **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;
- 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
 - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długie postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytnowanie ich wewnątrz budynku,

- b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkany.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **M1N tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ;

2) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;

3) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- i dwumieszkaniowe;

4) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy;

2. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z powyższej jednym mieszkaniem;

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne,

a) z wyłączeniem:

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN, MN21, M22 lub M23 i usługowe: U, U33, US lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcje między funkcją mieszkaniową a usługową.



5. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80** tereny ulic dojazdowych;
- 2) **KD81** tereny ulic lokalnych;
- 3) **KD83** tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;
- 4) **KDW** tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **KS** tereny obsługi transportu drogowego , np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty;
- 6) **KX** tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jedznych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.
6. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), KS i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.
7. Tereny infrastruktury technicznej: E elektroenergetyka, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego.

§ 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działań budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5



(66)

1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	MIN. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	min. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9	min. 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
13.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	Min. 50	min. 10
14.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
15.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
16.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
17.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1



18.	Przychodnie, gabinyety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5	min. 1
19.	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
20.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
21.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
22.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15	min. 2
23.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie	min. 2
25.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
26.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
27.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie	min. 12
28.	Centra muzyczne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
29.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
30.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
31.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	min. 6
32.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	min. 4 lub min. 6
33.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3



		(66)	
34. Szpitale, kliniki	1 łóżko	Min. 1	min. 0,1
35. Rzemiosło usługowe	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1
36. Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	min. 0,2
37. Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
38. Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m2 pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
39. Kryte pływanie	100 m2 lustra wody	Min. 5	min. 4
40. Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 34 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 034 ;
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.



§ 23.

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLIEM 017 – M/U31 MIEJSCOWEGO
PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO O NUMERZE
EWIDENCYJNYM: 1747**

1. Numer terenu: 017.
2. Powierzchnia terenu: 0,73 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny: mieszkaniowe M23 i usługowe U33, bez ustalenia proporcji między funkcjami.

4. Funkcje wyłączone :

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) stacje obsługi samochodów;
- 6) hurtownie;
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9;
- 2) pierzeje eksponowane od strony ulic: Małomiejskiej (poza granicami planu) i Antoniego Madalińskiego (poza granicami planu);
- 3) wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w pkt 2, wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, blach elewacyjnych niesystemowych, pokryć dachowych papowych i z blach trapezowych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w pkt 2;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam nabudynkach, balustradach i barierach ochronnych, za wyjątkiem szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 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 latarni, drzew, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :



- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - w odległości 16,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Matemiejskiej (poza granicami planu), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Antoniego Madalińskiego (poza granicami planu) i od projektowanej ulicy dojazdowej 034-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 9,0 m, maksymalna: 18,0 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°;
- 8) inne: w zabudowie mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań, na terenie inwestycyjnym, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m²pow. użytkowej mieszkań.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
 - 1) dostępność drogową: od ulicy Antoniego Madalińskiego (poza granicami planu), od projektowanej ulicy dojazdowej 034-KD80;
 - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskotemperaturowych źródeł lokalnych;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** :
 - 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

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

1) na wschodnim krańcu terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Małomiejskiej;

2) wschodni kraniec terenu potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu od planowanej ulicy tzw. Trasy P-P (poza granicami planu) i rozbudowanej Małomiejskiej (poza granicami planu);

3) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikiem 0,20.

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

1) zalecana lokalizacja pierzei eksponowanych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

2) zalecana lokalizacja frontów usługowych od strony ulic Małomiejskiej (poza granicami planu) i Antoniego Madalińskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.



§ 40.

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 034 – KD 80 MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE
EWIDENCYJNYM: 1747**

1. Numer terenu: 034.
2. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy : KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana.
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 22 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania, z zastrzeżeniem ust. 13.
 5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Antoniego Madalińskiego (poza granicami planu).
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.
 8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się nośniki o powierzchni do 3m²;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
 11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się realizację przekroju jednoprzestrzennego ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.
 14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się



§ 41.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Ujeścisko część wschodnia 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).

§ 42.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 43.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko I w mieście Gdańsku, uchwała Nr L.VI/751/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 18.12.1997r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 14 z dnia 06.04.1998, poz. 45);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trasy P-P w Gdańsku (uchwała Nr XXXVI/1152/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 21.06.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 63 z dnia 04.08.2001r., poz. 717);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chelm – Łostowice rejon ul. Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr VI/124/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.02.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 66 z dnia 13.05.2003r., poz. 1027).
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chelm – rejon ulic Madalińskiego i Marii Ludwki w mieście Gdańsku, uchwała Nr VII/143/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.03.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 06.06.2003r., poz. 1212);
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chelm rejon ulic Miłskiego, Cieszyńskiego i Madalińskiego w mieście Gdańsku, uchwała Nr XLII/1198/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.11.2009r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 21 z dnia 15.02.2010r., poz. 382);

§ 44.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 41 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/663/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2012

I.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Ujęścisko część wschodnia w miejsce
Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu wniesiono następujące uwagi:

1. Pismem z dnia 18.09.2012r. (data wpływu 01.10.2012r.) PRESTIZ Zarządzanie
Nieruchomościami S.C. wnosi uwagę odnośnie :

ustalenia na działce nr 670/56 (obręb 330) funkcji rekreacyjnej w celu lokalizacji
placu zabaw i boiska dla potrzeb Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wawelskiej 4G.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga wpłynęła w terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/663/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2012

I.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Ujęścisko część wschodnia w miejsce
Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr **034-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju
jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 100 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,



URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTEKÓW
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(66)

- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z
możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie
umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.