

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto  
– rejon ulic Wałowej i Rybaki Górne w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto – rejon ulic Wałowej i Rybaki Górne w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 11112) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,18 ha, położony w historycznej dzielnicy Stare Miasto, w rejonie skrzyżowania ulic Wałowej i Rybaki Górne.

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

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
  - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
    - a) wolnostojąca,
    - b) bliźniacza,
    - c) szeregowa i łańcuchowa,
    - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
    - e) pierzejowa,
    - f) pierzejowa ciągła.
- W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 5) **rekreacyjna zieleń przydomowa dla szczególnych uwarunkowań** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
    - a) z naturalnym oświetleniem – dopuszcza się lokalizację w kubaturze,
    - b) powierzchnia co najmniej 50 m<sup>2</sup>,

- c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
  - d) zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni,
  - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 6) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 7) **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;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, дренаże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 9) **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. Symbol i nazwa klasy przeznaczenia terenu: MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.**

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

**2.** Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

**§ 5. 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 |
|     |                |                      |  |         |

| 1   | 2  | 3                                     | strefa A<br>centralny obszar<br>Śródmieścia            | obszar<br>całego<br>miasta |
|-----|--|---------------------------------------|--|----------------------------|
|     |  |                                       | strefa ograniczonego<br>i kontrolowanego<br>parkowania |                            |
| 1   | 2  | 3                                     | 4  | 5                          |
| 1.  | budynki mieszkalne wielorodzinne   | 1 mieszkanie                          | MAKS. 1  | MIN. 0,8                   |
| 2.  | hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie | 1 pokój                               | MAKS. 0,3  | MIN. 0,2                   |
| 3.  | pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)   | 1 apartament                          | MAKS. 1  | MIN. 0,2                   |
| 4.  | hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym                        | 1 pokój                               | MAKS. 0,6  | MIN. 0,2                   |
| 5.  | obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>   | 1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży    | MAKS. 19   | MIN. 20                    |
| 6.  | restauracje, kawiarnie, bary   | 100 m <sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej | MAKS. 15   | MIN. 8                     |
| 7.  | biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze   | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 2  | MIN. 2                     |
| 8.  | przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                      | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 3<br>z zastrzeżeniem ust. 4                      | MIN. 2                     |
| 9.  | przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                 | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 1,5<br>z zastrzeżeniem ust. 4                    | MIN. 2                     |
| 10. | domy parafialne, domy kultury  | 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej     | MAKS. 1  | MIN. 3                     |
| 11. | szkoły podstawowe  | 1 pomieszczenie do nauki              | 0  | MIN. 3                     |
| 12. | szkoły ponadpodstawowe   | 1 pomieszczenie do nauki              | MAKS. 0,9  | MIN. 5                     |
| 13. | szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne   | 1 pomieszczenie do nauki              | MAKS. 1,25   | MIN. 6                     |
| 14. | przedszkola, świetlice   | 1 oddział                             | MAKS. 2  | MIN. 3                     |
| 15. | szpitale, kliniki  | 1 łóżko                               | MAKS. 0,8<br>z zastrzeżeniem ust. 4                    | MIN. 0,1                   |

2. Dla funkcji niewymienionych 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 ustępu 4:

| 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. Dla szpitali, 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. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 01.1.

2. Dla ww. terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO 01.1 MW-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE MIASTO – REJON ULIC WAŁOWEJ I RYBAKI GÓRNE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11112**

**1. Numer terenu:** 01.1

**2. Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:**

a) usługi handlu hurtowego,

b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

**4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;

2) salony i myjnie samochodowe;

3) warsztaty pojazdów mechanicznych;

4) stacje obsługi samochodów;

5) nadziemne wielopoziomowe garaże;

6) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji.

**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;

2) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków od strony ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu);

3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą wzdłuż ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu) a elewacjami budynków. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren;

4) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu).

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

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu); elewacje budynków mogą być wycofane na odległość do 2,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 70%;

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: 9,0 m, maksymalna:

- 18,0 m,

- dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 12 pkt 2 – 22,0 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 2, maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji powyżej wysokości ustalonej dla pozostałej zabudowy na terenie – 250 m<sup>2</sup>,

b) dominantę, o której mowa w ust. 12 pkt 2, należy wycofać o 5 m od linii elewacji, z wyjątkiem obszaru o szerokości 5 m na lewo i prawo od osi narożnika budynku, gdzie dopuszcza się lokalizowanie dominanty w odległości mniejszej niż 5 m od linii elewacji, w tym na linii elewacji,

c) pozostałe gabaryty i parametry: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe dla szczególnych uwarunkowań o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,15 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

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

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

1) dostępność drogowa: od ul. Wałowej (poza północną granicą planu) oraz ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym zmianę przebiegu istniejącego ciepłociągu na przebieg w korytarzu infrastruktury w zalecanej lokalizacji na północ od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wałowej, o której mowa w ust. 7 pkt 1, jak na rysunku planu.

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

1) obszar położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, zgodnie z ust. 17 pkt 1;

2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zgodnie z ust. 17 pkt 2;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ust. 17 pkt 3.

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

1) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) dominanta kompozycyjna na narożniku ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu), jak na rysunku planu;
- 3) elewacje eksponowane od strony ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu) oraz wzdłuż granicy planu od strony północno-zachodniej na odcinku 18 m, jak na rysunku planu:
  - a) ustala się zastosowanie wysokiej jakości rozwiązań projektowych oraz wykończenie elewacji materiałami wysokiej jakości: cegłą ceramiczną o naturalnym kolorze spieku, tynkiem (wyklucza się jaskrawe kolory, czystą biel i antracyt), kamieniem (wyłącznie jako materiał detalu architektonicznego w dominancie kompozycyjnej, o której mowa w pkt 2), szkłem itp. Dla budynku z dachem płaskim dopuszcza się zastosowanie dachówki ceramicznej jako okładziny ściennej na elewacji dominanty, o której mowa w pkt 2,
  - b) dopuszcza się realizację roślinności na elewacji budynku wzdłuż granicy planu od strony północno-zachodniej,
  - c) ustala się realizację gzymsu pośredniego w nawiązaniu do formy i położenia gzymsu na budynku przy ul. Rybaki Górne 4,
  - d) dopuszcza się wysunięcie płyty balkonów/loggi względem elewacji budynku o nie więcej niż 40 cm,
  - e) wyklucza się stolarkę okienną z PCV;
- 4) obowiązek urządzenia w parterach budynków oświetlonych witryn handlowo-usługowych na odcinku co najmniej 2/3 elewacji od strony ul. Wałowej (poza północną granicą planu) i ul. Rybaki Górne (poza wschodnią granicą planu); w elewacjach parterów należy przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję (przeszklenia, witryny, podświetlenia, ażury, prześwity itp.);
- 5) 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:** nie dotyczy.

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

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

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

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

- 4) istniejące gazociągi 315 mm wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) historyczny podział na działki, oznaczony na rysunku planu, zalecany do odwzorowania w elewacji od strony ul. Wałowej (poza północną granicą planu);
- 4) na terenie występuje wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) istniejący ciepłociąg 2x600 mm – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Stare Miasto – rejon ulic Wałowej i Rybaki Górne w mieście Gdańsku w skali 1:1 000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

**§ 10.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto – Osiek w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIII/656/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r. Nr 79, poz. 1475).

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Gdańska

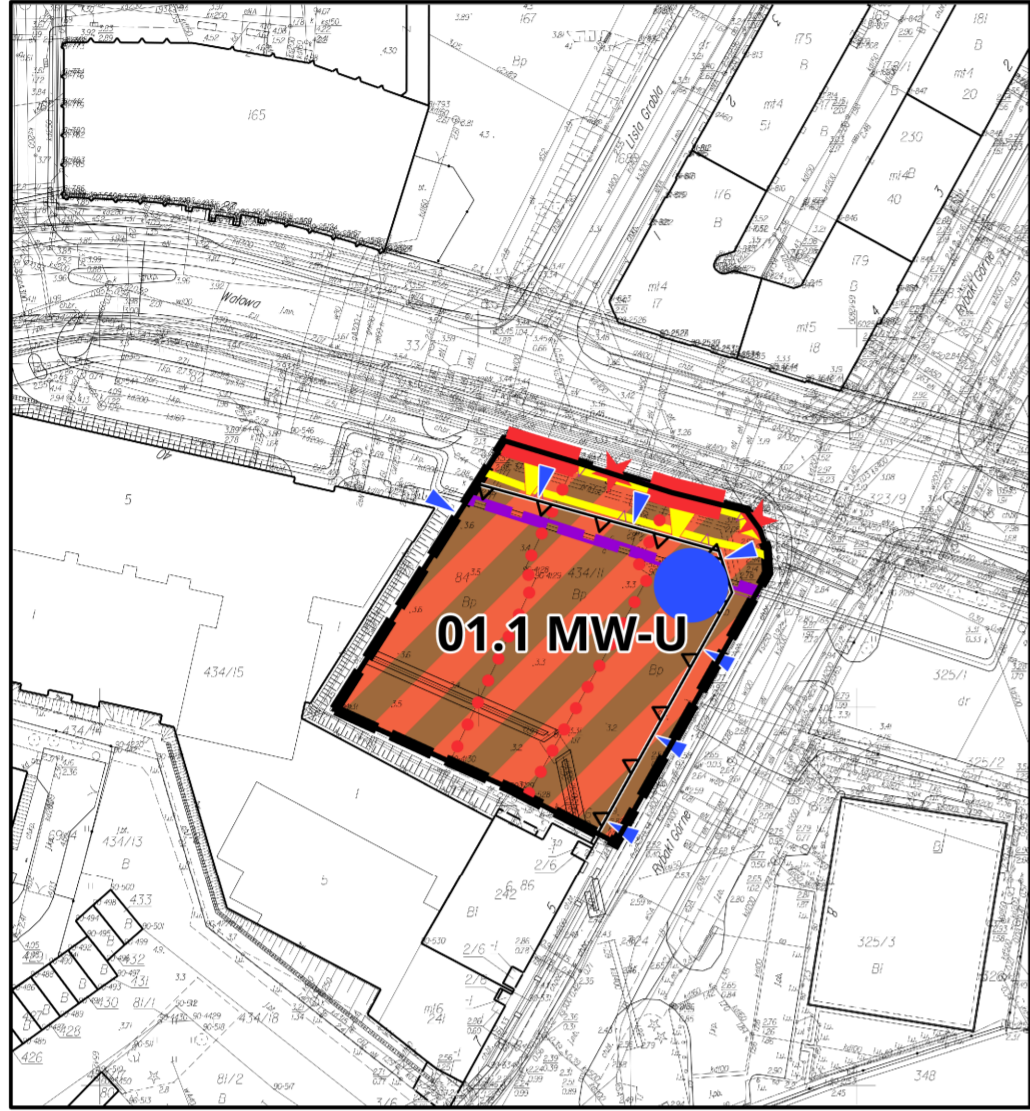
**Agnieszka Owczarczak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE MIASTO - REJON ULIC WAŁOWEJ I RYBAKI GÓRNE W MIEŚCIE GDAŃSKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia ..... 2024 r.

# 11112

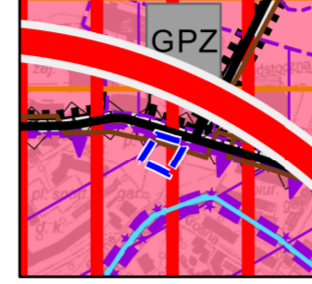
Skala: 1:1 000



RYSunEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Nazwa organu sprawującego funkcję w zakresie planowania przestrzennego | PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA |
| Nazwa organu wykonującego zadania w zakresie planowania przestrzennego | PLP/2024/2564            |
| Nazwa organu wykonującego zadania w zakresie planowania przestrzennego | Mapa zasadnicza          |
| Nazwa organu wykonującego zadania w zakresie planowania przestrzennego | 2023.04.05               |
| Nazwa organu wykonującego zadania w zakresie planowania przestrzennego | Przemysław Jujka         |
| Nr sprawy  | W/116642/24.2023         |
| Skala  | 1:500                    |
| Układ współrzędnych  | PL-2000, strefa 6        |
| Projekt: oddziaływanie na środowisko PL/2024/2564                      |                          |
| Obiekt: ul. Rybaki Górne, obręb 90, nr działki 434/11                  |                          |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN TRANSPORTU
- WODY ŚRÓDLĄDOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA OBSZARU POMNIKA HISTORII
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICA OBSZARU PRZEKSZTAŁCEŃ

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

- OŚRODEK USŁUGOWY: OGÓLNIEMIEJSKI I METROPOLITALNY
- CENTRALNE PASMO USŁUGOWE

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- WYBRANA DROGA LOKALNA L
- GRANICA STREFY WSKAŹNIKÓW PARKINGOWYCH A

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- STACJA TRANSFORMATOROWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (GPZ)
- KORYTO WÓD PŁYNĄCYCH (OTWARTE LUB ZAMKNIĘTE)
- WIELKOŚREDNICOWY PRZEWÓD : WODOCIĄGOWY, KANALIZACYJNY, GAZOWY, CIEPŁOWNICZY, NAFTOWY ORAZ LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6.11.2023 r. do 4.12.2023 r.

|  |  |               |
|--|--|---------------|
| <p>ul. Wały Piastowskie 24<br/>80-855 Gdańsk<br/>www.brg.gda.pl<br/>GDAŃSK - 2024 r.</p> | <b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 11112</b><br><b>STARE MIASTO - REJON ULIC WAŁOWEJ I RYBAKI GÓRNE</b><br><b>W MIEŚCIE GDAŃSKU</b> |               |
|  | RYSUNEK PLANU  | SKALA 1:1000  |
| <b>FUNKCJA</b>   | <b>ZESPÓŁ AUTORSKI</b>   | <b>PODPIS</b> |
| DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT  | mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek   |               |
| ZASTĘPCĄ DYREKTORA BIURA   | mgr inż. arch. Wiesława Szermer  |               |
| PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY  | mgr inż. arch. Maria Dąbrowska   |               |
| KIEROWNIK ZESPOŁU  | mgr inż. arch. Monika Rościszewska   |               |
| PROJEKTANT PROWADZĄCY  | mgr inż. arch. Ilona Bogdańska   |               |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY  | mgr Agata Łukaszewska  |               |
|  | mgr inż. Krzysztof Maciasz   |               |
|  | mgr inż. Barbara Stefańska   |               |
|  | mgr inż. arch. Joanna Bober  |               |
|  | mgr Anna Gralewka  |               |

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:  
- DWIE PIERWSZE CYFRY TO NUMER W RAMACH PLANU MIEJSCOWEGO,  
- KOLEJNE CYFRY (PO KROPCE) TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA,  
- SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU

01.1 MN-U  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ELEWACJA EKSPONOWANA

DOMINANTA KOMPOZYCYJNA

### ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

GRANICA POMNIKA HISTORII

GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

HISTORYCZNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG

KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk dn. \_\_\_\_\_ (podpis osoby upoważnionej)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia.....2024 r.

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6.11.2023 r. do 4.12.2023 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 18.12.2023 r., do projektu planu wniesiono w 2 pismach 7 uwag:

### 1. Osoba fizyczna

1.1. *Wniosek o ustalenie obowiązującej linii zabudowy, w miejsce projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż ulic Wałowej i Rybaki Górne jako gwarancję powstania pierzei stanowiącej logiczną ciągłość zabudowy oraz umożliwienie realizacji celu przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, jakim jest ochrona historycznej struktury przestrzennej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z przyjętymi w mieście Gdańsku definicjami pojęć używanych w planach miejscowych, obowiązująca linia zabudowy to nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz (określonych w ustaleniach planu) budowli. Natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych oraz określonych w ustaleniach planu innych budowli. Linia ta nie dotyczy m.in. balkonów, gzymsów, okapów czy zadaszeń nad wejściami, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

W projekcie planu została ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy, dla której dodatkowo wprowadzono zapis dopuszczający wycofanie elewacji budynków na odległość do 2,5 m od tej linii. Oznacza to, że wszelkie wycofanie fragmentów elewacji (w tym wnęk balkonowych, wejść i wjazdów do obiektu czy fragmentaryczne cofnięcie kondygnacji parteru) nie może być większe od wskazanej wyżej odległości. Ogranicza to możliwość dowolnego wycofania planowanej zabudowy w głąb działki inwestycyjnej, podobnie jak w przypadku obowiązującej linii zabudowy, bez konieczności lokalizacji niemal całej elewacji budynku na tej linii. Skutkiem takich zapisów jest możliwość realizacji zróżnicowanej elewacji (z dopuszczeniem np. balkonów), z poszanowaniem wartości historycznych tego miejsca, co zostało potwierdzone w postanowieniu Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej PWKZ) z dnia 12.10.2023 r., uzgadniającym projekt omawianego planu miejscowego.

1.2. *Wniosek o wprowadzenie zapisów uniemożliwiających realizację lokali usługowych wzdłuż ulic Wałowej i Rybaki Górne na poziomie niezrównanym z poziomem chodnika.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu**

#### **Uzasadnienie:**

Ze względu na istniejące ukształtowanie terenu oraz zrealizowany układ drogowy, nie stwierdzono konieczności wprowadzenia regulacji na poziomie planistycznym w związku z realizacją lokali usługowych w parterze budynku na poziomie zrównanym z poziomem chodnika wzdłuż ulic Wałowej i Rybaki Górne. Inwestorzy zobowiązani są do przestrzegania przepisów określających środki służące zapewnianiu dostępności architektonicznej zgodnie z zapisami ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z 2019 r.

W związku z powyższym wprowadzenie postulowanego zapisu do projektu planu byłoby powtórzeniem zapisów ww. ustawy.

### 2. 24 osoby fizyczne, pismo (Lp. 5181/122023)

2.1. *Sprzeciw wobec zbliżenia linii zabudowy do ul. Wałowej, co spowoduje zaburzenie istniejącej pierzei*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

W związku z lokalizacją terenu objętego granicami projektu planu zarówno w granicach obszaru uznanego za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w., jak i granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, wszelkie działania inwestycyjne muszą uzyskać akceptację PWKZ.

W trakcie prac nad planowanym zainwestowaniem inwestor prowadził rozmowy z organem zajmującym się ochroną zabytków, w wyniku których ustalono linię zabudowy jako kontynuację historycznej linii zabudowy ulicy Wałowej wykształconej po wschodniej stronie skrzyżowania ulic Rybaki Górne i Wałowej przez gmach pruskich koszar artyleryjskich. Ustalenie to poprzedziły analizy historycznej zabudowy w kwartale ulic Wałowej i Rybaki Górne, które wykazały, że zabudowa pierzejowa po południowej stronie ul. Wałowej ukształtowana była w sposób tworzący uskoki i wysunięcia w stosunku do głównej linii zabudowy. Wg PWKZ takie ustalenie linii zabudowy oraz kształtowanie nowych budynków (w tym ich wysokość, akcenty i detale architektoniczne oraz materiały wykończeniowe elewacji) w sposób najbardziej wierny oddaje kontekst historyczny miejsca, co potwierdził zarówno w decyzji nr ZN.5142.1350.2020.JZ z dnia 14.10.2020 r. pozwalającej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na parterze oraz infrastrukturą techniczną i drogową, w tym wjazd z ulicy Wałowej wraz z zjazdem do garażu podziemnego, w piśmie nr ZN.5150.218.2022 z dnia 17.08.2022 r. akceptującym propozycje zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto – Osiek w mieście Gdańsku z 2004 r. zgodnie z wnioskiem inwestora, jak i postanowieniu nr ZN.5150.198.3.2023 z dnia 12.10.2023 r. uzgadniającym omawiany projekt planu.

W związku z powyższym zaproponowane rozstrzygnięcia planistyczne w zakresie kształtowania linii zabudowy są zgodne ze stanowiskiem Konserwatora Zabytków i w sposób optymalny umożliwiają odtworzenie historycznego charakteru ulicy Wałowej.

*2.2.Sprzeciw wobec zbliżenia zabudowy do ul. Wałowej, co spowoduje ograniczenie dostępu światła lokalom w budynkach zlokalizowanych po północnej stronie ul. Wałowej*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Zapisy w projekcie planu miejscowego dają możliwość realizacji zabudowy o określonych parametrach urbanistyczno-architektonicznych. Natomiast ostateczny kształt budynków, ich wielkość i wysokość są wynikiem uwzględnienia również innych przepisów, w tym ustawy Prawo budowlane z 1994 r. (z późn. zm.) czy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 2002 r. (z późn. zm.).

Zapisy § 13 ww. rozporządzenia określają odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych budynków tak, aby umożliwić naturalne oświetlenie tych pomieszczeń z zaznaczeniem, że w zabudowie śródmiejskiej (której definicja znajduje się w § 3 rozporządzenia) wymagane odległości mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018 r., rejon ulic Wałowej i Rybaki Górne znajduje się w takiej strefie.

Zgodność spełnienia powyższych warunków z ww. przepisami będzie sprawdzana na etapie wydawania decyzji o pozwolenie na budowę.

*2.3.Sprzeciw wobec lokalizacji oraz ustalonej wysokości i materiałów wykończenia elewacji planowanej dominanty kompozycyjnej w kontekście zaburzenia spójnego charakteru zabudowy pierzejowej po południowej stronie ul. Wałowej, obniżenia rangi dominanty istniejącej przychodni lekarskiej, ograniczenia dostępu do światła lokalom zlokalizowanym po północnej stronie ul. Wałowej oraz obaw o spowodowanie efektu lśnienia przez zastosowanie kamienia jako okładziny elewacyjnej*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi w pkt 2.1. w zakresie zaburzenia spójnego charakteru zabudowy pierzejowej po południowej stronie ul. Wałowej oraz jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia

uwagi w pkt 2.2. w zakresie ograniczenia dostępu do światła lokalom zlokalizowanym po północnej stronie ul. Wałowej.

W dniu 21.11.2022 r. inwestor złożył pismo uzupełniające wniosek z dnia 26.08.2022 r. o zmianę obowiązującego planu miejscowego, które zawierało wytyczne PWKZ do kształtowania zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic Wałowej i Rybaki Górne. Wytyczne te dotyczyły konieczności wprowadzenia akcentu wysokościowego wraz z określeniem jego formy (lokalizacji, wysokości, powierzchni oraz kształtu) i zostały potwierdzone pismem nr ZN.5150.218.2022 z dnia 17.08.2022 r. akceptującym propozycje zmian w obowiązującym planie miejscowym zgodnie z wnioskiem inwestora.

Wysokość projektowanej dominanty (do 22 m zgodnie z ustaleniami projektu planu) mierzy się od poziomu terenu na podstawie przywołanych w pkt 2.2 warunków technicznych. Dla porównania przychodnia lekarska zlokalizowana przy ul. Wałowej ma wysokość ok. 31,2 m do kalenicy głównej dachu (ok. 23,6 m do krawędzi dachu). Zatem nowoprojektowana zabudowa nie będzie stanowiła konkurencji dla wspomnianej przychodni.

Na etapie uzgodnień Konserwator Zabytków w piśmie nr ZN.510.198.2.2023 z dnia 02.10.2023 r. wskazał konieczność dostosowania nowoprojektowanej zabudowy zgodnie z tradycją miejsca w zakresie struktury, skali i proporcji architektonicznych bryły. Dla elewacji eksponowanych doprecyzował również kompozycję, materiały oraz detale do stosowania, gdzie dopuścił stosowanie kamienia wyłącznie jako materiału detalu architektonicznego w dominancie kompozycyjnej na narożniku budynku. Zapis ten został wprowadzony do ustaleń projektu planu i zaakceptowany przez PWKZ postanowieniem nr ZN.5150.198.3.2023 z dnia 12.10.2023 r. Uzyskanie uzgodnienia od PWKZ jest warunkiem koniecznym w procedurze sporządzania planu miejscowego.

*2.4. Sprzeciw wobec dopuszczenia zmiany przebiegu istniejącego ciepłociągu w kontekście zmiany warunków gruntowo-wodnych okolicy oraz możliwych zapadnięć terenu, jak w trakcie budowy Muzeum II Wojny Światowej*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (z późn. zm.) „każdy ma prawo (...) do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny (...) jeśli nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich”, natomiast Kodeks cywilny z 1964 r. (z późn. zm.) wskazuje, że „właścicielowi nie wolno dokonywać robót ziemnych w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia”. Równocześnie wszelkie kwestie związane z procesem budowlanym reguluje ustawa Prawo budowlane, która nakłada na inwestora obowiązek zapewnienia ochrony i bezpieczeństwa przed ewentualnym ryzykiem niespodziewanych zdarzeń.

Ciepłociąg 2x600 mm położony jest na głębokościach 2-2,5 m p.p.t., a jego przebudowa nie będzie wiązała się z odwodnieniem terenu. Przebudowa sieci należy do standardowych inwestycji i będzie wykonana przez inwestora. Omawiana inwestycja w trakcie realizacji nie będzie oddziaływała na tereny sąsiednie. Realizację budynku mieszkalnego z usługami w parterach trudno porównywać do budowy Muzeum II Wojny Światowej, które prawie w całości jest pod ziemią (wykop do 14 m p.p.t.).

*2.5. Sprzeciw wobec dopuszczenia dostępności drogowej do planowanej zabudowy bez wprowadzenia obowiązku wykonania zatoczki przed wjazdem do garażu podziemnego*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Wprowadzenie drogi serwisowej równoległe do ul. Wałowej (jako przedłużenia istniejącego zagospodarowania przy budynku przy ul. Wałowa 40) jest niezasadne w związku z wytycznymi PWKZ, który wskazuje na konieczność zachowania historycznego charakteru ulicy. Dodatkowo z uwagi na bliskość skrzyżowania ul. Wałowej i ul. Rybaki Górne oraz przeplatanie się poszczególnych potoków ruchu nie ma możliwości podłączenia wnioskowanej jezdni serwisowej do ogólnomiejskiego systemu ulicznego.

Jednocześnie zgodnie z zarządzeniem nr 1753/20 Prezydenta miasta Gdańska z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Gdańskiego Standardu Ulicy Miejskiej (GSUM), obie wymienione powyżej ulice znajdują się w sąsiedztwie A, czyli na terenach na których dominuje zabudowa tworząca wyraźne pierzeje, stanowiące ściany wewnątrz urbanistycznych ulic. Partery w takiej zabudowie pełnią funkcje usługowe, handlowe

i gastronomiczne, co nadaje ulicom śródmiejski charakter. Ten typ sąsiedztwa charakterystyczny jest dla centralnych części miasta czy dzielnicy. W związku z powyższym do usług ustalonych w projekcie planu zakłada się dostęp bezpośrednio z chodnika.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2024 r.

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

**BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG**

**1. karta terenu nr 01.1 MW-U**, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – budowa przewodu co (ciepłociągu 2x600 mm) o długości 44 m w korytarzu infrastruktury technicznej.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**