

**UCHWAŁA NR LVII/1683/18  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0717) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 3,66 ha, położony pomiędzy terenami kolejowymi, aleją Żołnierzy Wyklętych, ulicą Hynka i terenami ogrodów działkowych.

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

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w § 3 i skonkretyzowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 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) szeregowa i łańcuchowa,
  - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),

- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

6) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest 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). Minimum 20% miejsc lokalizuje się 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 niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

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. Symbole przeznaczeń terenów:

1. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa: **P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa.**

2. Zieleń i wody: **ZP zieleń urządzona.**

3. Komunikacja:

1) **KD81 ulice lokalne;**

2) **KD82 ulice zbiorcze.**

4. Infrastruktura techniczna: **E elektroenergetyka.**

§ 4. 1. Ustalone 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. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne i / lub teletechniczne Ministerstwa Obrony Narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

- 1) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie);
- 2) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej i drzwiowej w obrębie całego budynku;
- 3) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

§ 6. Informacje:

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

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na sześć terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

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

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-E MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0717**

**1. Numer terenu:** 001.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,70 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** E - elektroenergetyka: główny punkt zasilania elektroenergetycznego.

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

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18.

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

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 005-KD81;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych min. 1,
  - b) dla rowerów min. 1,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową min. 1;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i / lub krzewów, wielopiętrowo, w sposób zapewniający izolację wizualną od strony terenów mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 5.

## **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) strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30.

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:
  - a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
  - b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,
  - c) drenaże rozsączające, itp;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się wprowadzenie roślinności na ścianach oraz elementach pionowych typu pergola, ogrodzenie lub trejaż.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0717.**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,15 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP - tereny zieleni urządzonej: skwer, zieleniec.

**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, o których mowa w ust. 11 i 18.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 005-KD81;
- 2) miejsca do parkowania: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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:** nie dotyczy.

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

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i / lub krzewów, wielopiętrowo;
- 3) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 4) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających profile skarp.

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z ust. 11 pkt 2 - 4.

**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) strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspa - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

- 1) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
- 2) wykształcenie niecek infiltracyjnych,
- 3) drenaże rozsączające, itp.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0717**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,46 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej: Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

**4. Funkcje wyłączone:** wszelkie pozostałe z zakresu przeznaczenia produkcyjno - usługowego niewymienione w ust. 3.

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

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 i 18.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej terenu 003-P/U41 od strony ulicy Hynka i ulicy oznaczonej w planie symbolem 006-KD82 oraz w odległości 8 m od strony ulicy oznaczonej w planie symbolem 005-KD81 - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 7 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: dowolna z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, dopuszcza się pokrycie dachu w formie tzw. dachu zielonego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 005-KD81;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 1;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i / lub krzewów, wielopiętrowo, w sposób zapewniający izolację wizualną, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem, stosowanie tzw. zielonych fasad lub przesłonięcie zabudowy zielenią komponowaną z uwzględnieniem ciągu widokowego od strony terenów kolejowych;
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 5.

**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) strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,23;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się wprowadzenie roślinności na ścianach oraz elementach pionowych typu pergola, ogrodzenie lub trejaż.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0717.**

**1. Numer terenu: 004.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,62 ha.**

**3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Hynka.**

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 m do 51 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z aleją Żołnierzy Wyklętych (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z aleją Jana Pawła II (poza granicami planu).

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

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż południowej strony ulicy Hynka, jak na rysunku planu;
- 2) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za każde 1 wycięte drzewo w pasie drogowym.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1.

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

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

- 1) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspa - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni i jej wzmacnianie poprzez wprowadzenie nasadzeń krzewów.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0717.**

**1. Numer terenu:** 005.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,35 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,5 m do 33 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Hynka.

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

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni i jej wzmacnianie poprzez wprowadzenie nasadzeń krzewów;
- 2) projektowana ulica lokalna 005-KD81 o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z wyposażeniem minimalnym: chodnik i trasa rowerowa będzie miała swoją kontynuację (od strony południowo-wschodniej) w formie tunelu prowadzonego pod aleją Żołnierzy Wyklętych.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0717.**

**1. Numer terenu:** 006.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,38 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD82 - teren ulicy zbiorczej - odcinek tzw. Drogi Czerwonej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 52 m do 78 m;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z aleją Żołnierzy Wyklętych lub poprzez skrzyżowanie z projektowaną ul. tzw. Nową Abrahama.

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

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

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

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji zgodnej z planem dopuszcza się:

- 1) funkcjonowanie przestrzeni publicznych z zielenią niską i małą architekturą oraz tymczasowych parkingów;
- 2) zagospodarowanie terenu na funkcję magazynową integralnie związaną z Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych z zastrzeżeniem § 10 ust. 12 pkt 1.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

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

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz Dolny rejon alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka 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 Wrzeszcz - Strzyża I w mieście Gdańsku (nr ewidencyjny 0805), Uchwała nr LI/1516/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 55, poz. 1317 z dnia 20 sierpnia 2002 roku).

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

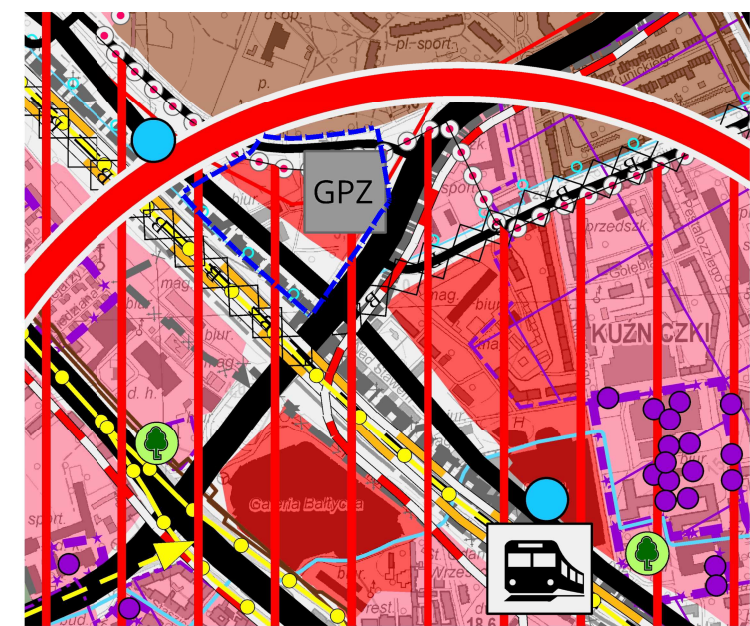
Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**



# 0717 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKŁĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA  
Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU



SKALA 1:10000

GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:1000

0 50 100m

## OZNACZENIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

granica terenu zamkniętego

granica jednostki urbanistycznej

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

skwer, zieleniec (poniżej 1 ha)

teren mieszkaniowy  
wraz z usługami podstawowymi

teren mieszkaniowo-usługowy

teren usług ponadpodstawowych

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

obiekt wpisany  
do rejestru zabytków

obszar wpisany  
do rejestru zabytków

obszar do objęcia ochroną ze względu  
na stan zachowania struktury przestrzennej

ciąg widokowy

oś widokowa / kompozycyjna

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

ośrodek usługowy  
- ogólnomiastowski  
i metropolitalny

centralne pasmo usługowe

granica strefy zabudowy śródmiejskiej

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

droga główna G

droga zbiorcza Z

wybrana droga lokalna L

granica strefy wskaźników  
parkingowych B

linia kolejowa

linia SKM, linia PKM

trasa tramwajowa

dworzec kolejowy

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

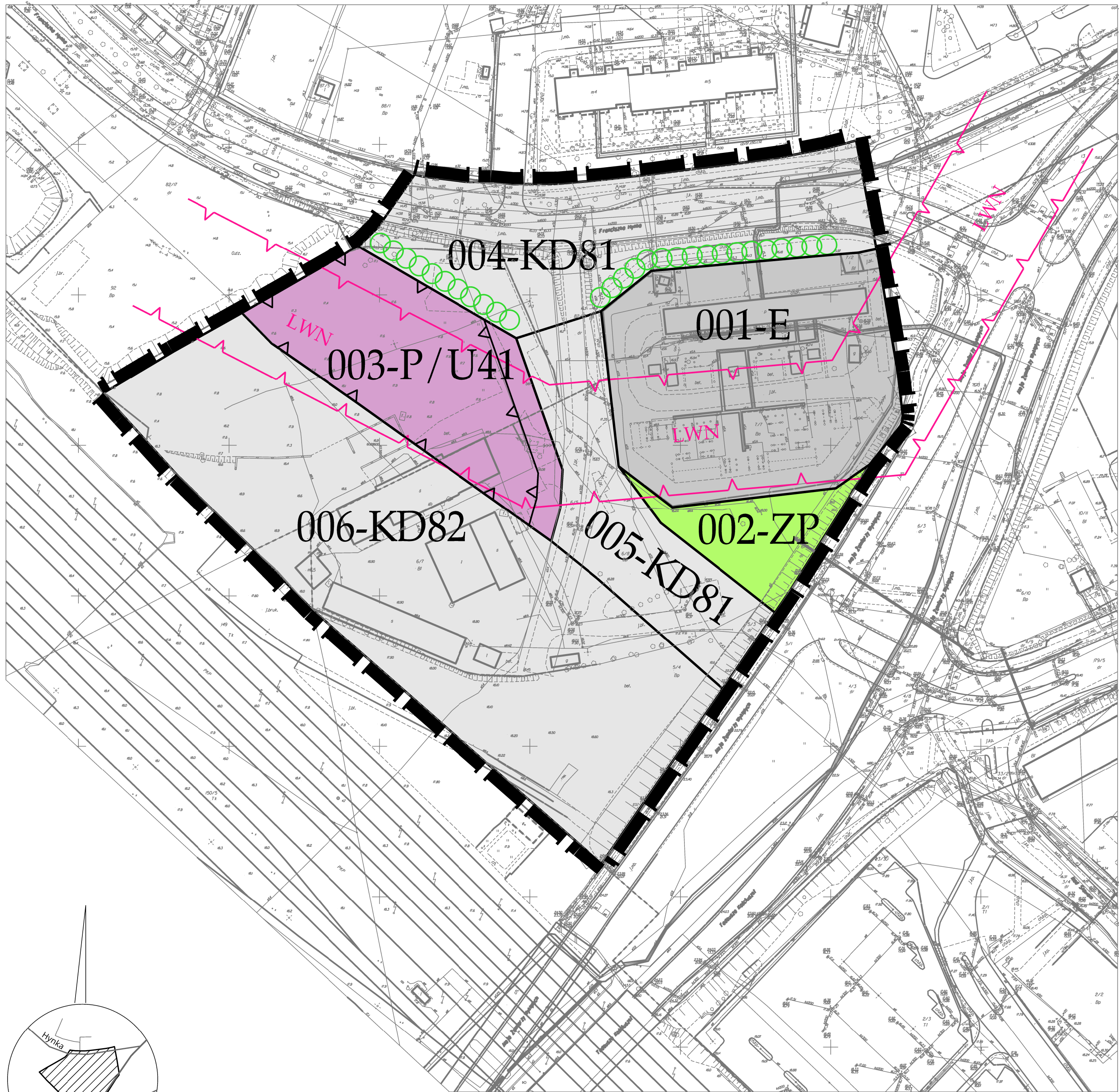
granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody

zbiornik retencyjny

koryto wód płynących (otwarte lub zamknięte)

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

stacja transformatorowa wysokiego napięcia (gpz)



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

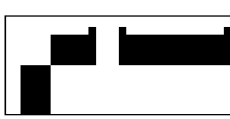
Gdańsk dn. \_\_\_\_\_

(podpis osoby upoważnionej)

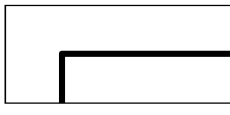
Kopія mapy zasadniczej  
do: 2018 r. 1:10 000  
Skala 1:500  
Gdańsk - Al. Żołnierzy Wyklętych, Hynka  
27-09-2018 r.

## OZNACZENIA

Ustalenia planu



Granice obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym  
przeznaczeniu

001-E

Oznaczenie terenu wydzielonego liniami  
rozgraniczającymi:  
- pierwsze trzy cyfry oznaczają numer  
terenu  
- drugi człon literowo-cyfrowy oznacza  
przeznaczenie terenu

-E

Tereny elektroenergetyki

-KD82

Tereny ulic zbiorczych

-KD81

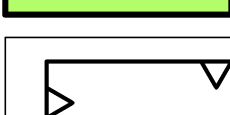
Tereny ulic lokalnych

-P/U41

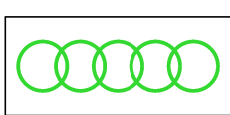
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

-ZP

Tereny zieleni urządzonej



Maksymalne nieprzekraczalne  
linie zabudowy



Szpaler zieleni wysokiej

Elementy wynikające z przepisów odrębnych,  
zalecenia i informacje



Strefy ograniczeń od istniejących  
napowietrznych linii wysokiego napięcia

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
W DNIACH OD 01 SIERPNIA 2018r. DO 31 SIERPNIA 2018r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ DOLNY REJON ALEI ŻOŁNIERZY WYKŁĘTYCH I ULICY HYNKA W MIEŚCIE GDAŃSKU		
BURMISTRZ GDAŃSKA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
	mgr inż. arch. Barbara Zgórska mgr inż. arch. Milena Kadziszewska mgr inż. arch. Adam Rodziejewicz mgr inż. arch. Małgorzata Szypcio mgr inż. arch. Jarosław Wincok mgr Beata Ochmańska mgr Dariusz Brzeziński mgr inż. Marta Łas - Sroczkowska mgr inż. Łukasz Szynala mgr Justyna Przeworska	
ul. Wąły Parkowskie 24 80-400 Gdańsk www.brg.gda.pl	BERGOWSKI, JERZY	PODPIS
	mgr inż. arch. Irena Grzywacz mgr inż. arch. Krystyna Narbutt-Ochocińska mgr inż. arch. Wiesława Szerner mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
GDAŃSK - 2018r.	RYSunek Planu	SKALA 1:1 000 0717



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/1683/18  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 września 2018 r.

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

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/1683/18

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 września 2018 r.

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

**1. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych.**

- 1) Karta terenu nr 005-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 135 m.
- 2) Karta terenu nr 006-KD82, teren ulicy zbiorczej - odcinek projektowanej ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 215 m.
- 3) W skład uzbrojenia w miarę potrzeb wchodzą:
  - a) wodociągi,
  - b) przewody kanalizacji sanitarnej,
  - c) przewody kanalizacji deszczowej,
  - d) linie elektroenergetyczne,
  - e) ciepłociągi,
  - f) gazociągi,
  - g) sieci telekomunikacyjne,wraz z urządzeniami sieciowymi.

**2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej finansowana przez zarządcę drogi / dróg oraz odpowiednich właścicieli / zarządców sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.**