

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRÓDMIEŚCIA - REJON SIENNEJ GROBLI I POLSKIEGO HAKA W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1116

1. NUMER 015

2. POWIERZCHNIA 2,11ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej
------------	--------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², małe hurtownie do 2000m² powierzchni

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 pkt 7, 10, 11, 12

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące - równoległa do linii rozgraniczającej ul. Mostek (026-KD80) w odległości 4m – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%, dla usług oświaty 70%,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 19,0m
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: stromy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Mostek (026-KD80), od ulicy 028-KD80, od ulicy Głębokiej (025-KD81),
- 2) parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z §5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód i ścieków opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie ustala się
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nowa zabudowa w charakterze oznaczonego na rysunku planu budynku o wartościach kulturowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek szkoły o wartościach kulturowych oznaczony na rysunku planu; ochronie podlega charakter budynku, detal architektoniczny oraz historyczne elementy wystroju wnętrza; zakaz umieszczania na budynku nośników reklamowych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ul. Siennickiej (027-KD82) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
 - rewitalizacja istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
 - likwidacja istniejącego zbędnego zagospodarowania,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - poprawa wizerunku dzielnicy,

- wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - uporządkowanie przestrzeni publicznych tego fragmentu dzielnicy,
 - wprowadzenie zabudowy o odpowiednich parametrach użytkowych,
 - uzyskanie bezpiecznej przestrzeni o odpowiednich parametrach użytkowych i estetycznych,
- 3) parametry zabudowy określone zostały w punkcie 7

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

istniejący wodociąg o średnicy 500mm - zakaz zabudowy w odległości do 3m od skrajni wodociągu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ul. Siennickiej (027-KD82) i ul. Głębokiej (025-KD81), z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zaleca się usługi z zakresu infrastruktury społecznej,
- 4) część terenu położona w strefie uciążliwości komunikacyjnych od ulicy Siennickiej (027-KD82),
- 5) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych i klimatycznych,
- 6) lokalizację i wysokość oraz nieprzezierność ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni