



URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

DYREKCJA
ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA
W PŁYŃEŁO

data: 2016-05-09

L. dz. 2744/16/DG

WUiA-II.6727.401.2016.MW.123505

Gdańsk, 2016-05-05

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
ul. Żaglowa 11
80-560 Gdańsk

ZSGH

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 10 lutego 2015 r., poz. 199/ Urząd Miejski w Gdańsku, Referat Planów i Marketingu Wydziału Urbanistyki i Architektury, odpowiadając na pismo z dnia 21 kwietnia 2016 r. informuje, że obszar wyznaczony we wniosku, położony w Gdańsku w rejonie **alei Legionów** znajduje się na terenach o symbolach:

002-M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

003-U33 teren zabudowy usługowej

004-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Bolesława Chrobrego

w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i alei Legionów w mieście Gdańsku (nr planu 0709) uchwalonego uchwałą nr XXXII/887/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 stycznia 2009 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 52 z dnia 08 kwietnia 2009 poz. 996).

KIEROWNICZKA REFERATU PLANÓW
I MARKETINGU
[Signature]
Barbara Stężyńska

Otrzymują: ☒ adresat
- a/a WUiA
- a/a MW

**UCHWAŁA NR XXXII/887/09
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 29 stycznia 2009 roku**

(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 52 z dnia 08 kwietnia 2009 poz. 996)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i alei Legionów w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880), i art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i alei Legionów w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0709) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o pow. 12,0 ha ograniczony:

- od północy - ulicą T. Kościuszki,
- od zachodu - aleją Legionów,
- od wschodu - zabudową pierzeją wzdłuż wschodniej strony ulicy Bolesława Chrobrego,
- od południa - placem Ks.B.Komorowskiego.

§ 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 zieleń,
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,
- 3) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowa Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(31)

- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie :
- a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
- na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej 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,
- 6) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki.
Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.
Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków,
- 8) **bryła budynku** – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 9) **charakter budynku** – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 10) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , 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.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 11) **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, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

12) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,

13) **zieleń do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń 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:

- ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja).

§ 3

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

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy.

W terenach mieszkaniowych M23 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 powyżej 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,

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające wybrane tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową,

KD81 tereny ulic lokalnych
KD82 tereny ulic zbiorczych

Na ww. terenach transportu drogowego, 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.

§ 4

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

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Strefa C
1	2	3	Strefa nieograniczonego parkowania
			4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
8.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1
9.	Motele	1 pokój	MIN. 1
10.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5

16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
21.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie
22.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie
23.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru**
24.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
25.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
26.	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
27.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
28.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
29.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
30.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3
31.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
32.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
33.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2
34.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
35.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5
36.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych, wskaźnik parkingowy stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na pięć terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 005 .

Ustalenia szczegółowe planu są następujące: § 7

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(31)

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULIC T. KOŚCIUSZKI, BOLESŁAWA CHROBREGO I ALEI LEGIONÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0709

1. NUMER 002

3,23 ha

2. POWIERZCHNIA

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie
przeznaczenia

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnie wydzielonych po obrysie budynków,
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w punkcie 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7,9,10,11,14,
- 2) ciąg pieszy łączący aleję Legionów z ul. Bolesława Chrobrego - jak na rysunku planu.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne przebiegające po fasadach istniejących budynków - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące przebiegające po fasadach istniejących budynków przy ul. Bolesława Chrobrego 38-58a oraz przy ul. T. Kościuszki 63-71- jak na rysunku planu,
 - c) na pozostałym terenie: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) maksymalnie 40%, dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalnie 50% dla pozostałej części terenu,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 40% powierzchni działki dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu,
 - b) 30% powierzchni działki dla pozostałej części terenu,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) 1,5 dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu,
 - b) 1,8 dla pozostałej części terenu
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 9 m
maksymalna: 15 m , z zastrzeżeniem pkt. 10.3,
- 6) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem pkt. 10.3,
- 7) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia od 40 ° - 50 ° , z zastrzeżeniem pkt. 10.3.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. T. Kościuszki (poza obszarem planu) oraz od ul. Bolesława Chrobrego istniejącymi zjazdami - jak na rysunku planu,
- 2) parkingi:
 - a) do realizacji na terenie, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku zmian sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe w budynkach o wartościach kulturowych dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 uchwały łącznie z całkowitą rezygnacją z nich,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych; zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 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) 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny zabudowy z przedogródkami w pierzei ul. Bolesława Chrobrego dla budynku nr 16, budynków od nr 22 do 58a i budynku przy ul. T. Kościuszki 61,
 - b) ochronie podlega historyczny przebieg ciągów komunikacyjnych: ciąg wzdłuż budynku przy ul. T. Kościuszki 61, łączący ul. T. Kościuszki z terenem kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa oraz ciąg łączący aleję Legionów z ul. Bolesława Chrobrego,
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, z wykluczeniem przęsła z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń z żywopłotów,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,
 - e) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach i na budynkach o wartościach kulturowych za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m² informujących o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia,
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki przy ul. Bolesława Chrobrego nr 8, 16, 22/24, 26/28, 30/32, 34/36, 38/40/42/44/46/48/50, 52, 54, 56, 58/58a, ul. Kościuszki 61, 63/65/67/69/71 – jak na rysunku planu - ochronie podlega bryła budynków,
 - b) budynki przy ul. Bolesława Chrobrego nr 16 i 26/28 – jak na rysunku planu - ochronie podlega bryła budynków oraz detal architektoniczny.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarze o poziomie hałasu w środowisku przekraczającym standard dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 4) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z pkt. 10.2.d i 10.2.e,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - c) rewaloryzacja ciągów komunikacyjnych i przedogródków .
 - d) wprowadzenie nowej i uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej
 - e) uporządkowanie i uzupełnienie małej architektury i oświetlenia
 - f) ochrona, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
 - g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

- d) uporządkowanie przestrzeni publicznych i półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy oraz warunki zagospodarowania zostały ujęte w punktach 7 i 9.

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

nie dotyczy

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) teren w zlewni Potoku Strzyża i Kolektora Kołobrzeska – zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,50,
- 2) zakaz zabudowy w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu - za wyjątkiem garażu kubaturowego, z wyłączeniem garaży boksowych.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnych ul. T. Kościuszki (poza obszarem planu) i ul. Bolesława Chrobrego,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. T. Kościuszki z terenami kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa,
- 4) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu.

URZĄD MIEJSKI W GOSZCZU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(31)

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULIC T. KOŚCIUSZKI, BOLESŁAWA CHROBREGO I ALEI LEGIONÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0709

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 4,64 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	teren zabudowy usługowej
--	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnie wydzielonych po obrysie budynków;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w punkcie 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach: 7, 10, 11, 14,
- 2) ustala się placyk ogólnodostępny na północ od obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w punkcie 7.1.a oraz 17.1 - jak na rysunku planu,
- 3) ciąg pieszy łączący aleję Legionów z ul. Bolesława Chrobrego - jak na rysunku planu;

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w rejonie skrzyżowania ul. T. Kościuszki z aleją Legionów – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne przebiegające po fasadach istniejących budynków - jak na rysunku planu,
 - c) na pozostałym terenie: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 9 m, maksymalna: 25 m w pierzejach al. Legionów i ul. Kościuszki, 15 m wewnątrz kwartału; z zastrzeżeniem pkt. 10.3,
- 6) formy zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem pkt. 10.3,
- 7) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od alei Legionów (poza obszarem planu) istniejącymi zjazdami - jak na rysunku planu, dopuszcza się dodatkowo dla obszaru w rejonie narożnika alei Legionów i ul. T. Kościuszki jeden zjazd od strony ul. T. Kościuszki (poza obszarem planu) lub alei Legionów,
- 2) parkingi:
 - a) do realizacji na terenie, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku zmian sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe w budynkach o wartościach kulturowych dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 uchwały łącznie z całkowitą rezygnacją z nich,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych; zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 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) 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: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega historyczna zasada kompozycji urbanistycznej,
 - b) ochronie podlega historyczny przebieg ciągu pieszego łączącego aleję Legionów z ul. Bolesława Chrobrego – jak na rysunku planu
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie z żywopłotów lub ażurowych, z wykluczeniem pręseł z prefabrykatów betonowych,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,
 - e) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach i na budynkach o wartościach kulturowych za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m² informujących o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia,
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek kościoła pw Św. Stanisława Biskupa – jak na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku, jego detal architektoniczny i materiał elewacyjny,
 - b) budynki przy alei Legionów nr 7, 9, 11 i 11a i 13 oraz przy Placu Komorowskiego nr 1a,b,c, 2, 4 i 6 - ochronie podlega charakter budynków, ich detal architektoniczny i materiał elewacyjny oraz forma stolarki okiennej.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo,
- 4) zieleni do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 5) w granicach zieleni o której mowa w punkcie 11.4 dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych, na obszarze oznaczonym na rysunku planu,

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z pkt. 10.2.d i 10.2.e,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - c) rewaloryzacja ciągów komunikacyjnych,
 - d) wprowadzenie nowej i uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
 - e) uporządkowanie i uzupełnienie małej architektury i oświetlenia,
 - f) ochrona, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
 - g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - d) uzupełnienie pierzei,
 - e) uporządkowanie przestrzeni publicznych i półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - f) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy oraz warunki zagospodarowania zostały ujęte w punktach 7 i 9.

15. STAWKA PROCENTOWA

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

ul. Nowa Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

(31)

nie dotyczy

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

nie dotyczy

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz grodzenia placyku wyznaczonego obowiązującymi liniami zabudowy na narożniku ul. T. Kościuszki i alei Legionów,
- 2) teren w zlewni Potoku Strzyża i Kolektora Kołobrzeska – zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45,
- 3) istniejący wodociąg o średnicy 600mm – zakaz zabudowy w odległości do 5m od skrajni wodociągu.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) teren w strefie uciążliwości komunikacyjnych alei Legionów (częściowo poza obszarem planu), ul. Bolesława Chrobrego i ul. T. Kościuszki (poza obszarem planu),
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) istniejący ciepłociąg 2x125mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 4) zagospodarowanie części terenu integralnie związane z zagospodarowaniem części terenu sąsiadującego 005-KD82, obejmującej placzyk w rejonie narożnika ul. T. Kościuszki i alei Legionów,
- 5) zalecana lokalizacja akcentu architektonicznego na placyku w rejonie narożnika ul. T. Kościuszki i alei Legionów,
- 6) zalecane podziały na działki budowlane – jak na rysunku planu.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(31)

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULIC T. KOŚCIUSZKI, BOLESŁAWA CHROBREGO I ALEI LEGIONÓW W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0709

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 1,26 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

Oznaczenie przeznaczenia KD81	teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Bolesława Chrobrego
--	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 do 32 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do zjazdów istniejących - jak na rysunku planu,
- 5) wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowania z ul. T. Kościuszki i aleją Legionów

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

teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej

7. ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA I PRZYRODY

zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) uporządkowanie pasa drogowego,
 - b) uzupełnienie i uporządkowanie zieleni,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
- 3) parametry infrastruktury oraz warunki zagospodarowania zostały ujęte w punktach 4 i 7.

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,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się, z uwzględnieniem punktu 7.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i alei Legionów 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).

§ 8

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.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URZĄDNICTWA I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 10/12
80-812 Gdańsk

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego
i al. Legionów w mieście Gdańsku

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA USTALENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
006-M/U32	OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PIERWSZE TRZY CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU, DRUGI CZŁON LITEROWO- CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
-M/U31	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-U33	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-KD81	TERENY ULIC LOKALNYCH
-KD82	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	ZIELEŃ DO UTRZYMANIA I WPROWADZENIA,
	TERENOWE URZĄDZENIA SPORTOWO-REKREACYJNE O POWIERZCHNICH NIE PRZEKRACZAJĄCYCH POWIERZCHNI BOISK DO GIER MAŁYCH
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
	CIAŁA PIESZE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
a,b,c	LITERY IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	ZALECANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	CIAŁA PIESZO - JEZDNE
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG
	ISTNIEJĄCE ZJAZDY

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(31)