



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 października 2012 r.

Poz. 3102

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Karpiński; PUW

Data: 2012-10-09 14:03:22



UCHWAŁA NR XXIX/579/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto-rejon ulic Łagiewniki 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 2012, poz. 647), 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, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012r .poz 567

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto-rejon ulic Łagiewniki i Rybaki Górne (o numerze ewidencyjnym 1170) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,71 ha Teren położony jest w Gdańsku Starym Mieście, ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic Łagiewniki, Rybaki Górne i Heweliusza. W granicach planu znajdują się ulice Heweliusza i Rybaki Górne do skrzyżowania z ulicą Krosna.

§ 2. 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) 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, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. 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;

3) 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

- 4) **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
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli
- 6) **rekreacyjna zieleń przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna)
- 7) **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
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 3. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej: MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej 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 najwyżej jednym mieszkaniem,
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Tereny zabudowy usługowej: **U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej** :

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

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

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej: **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MW24 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód: **ZP62 tereny zieleni urządzonej** -tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Dopuszcza się: a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy, b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

2) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

7. Na terenach transportu drogowego: KD i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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

2. 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.

§ 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 B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
			strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	5
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Max 0,9
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Max 0,3
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Max 0,9
5.	Hotele	1 pokój	Max 1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Max 1
7.	Motele	1 pokój	0
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Max 32
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Max 20
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow.	Max 3

		użytkowej	
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Max 3
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Max 5
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Max 2,5
14.	Kina	100 miejsc siedzących	Max 5
15.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Max 15
16.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Max 20
17.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Max 3

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

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla rowerów:

- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 4 mieszkań: minimum 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Miejsca postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynku.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004;

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1170

1. **Numer terenu :** 001.

2. **Powierzchnia terenu :** 0,30 ha.

3. **Przeznaczenie terenu :** M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej .

4. **Funkcje wyłączone :**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) garaże boksowe.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

- 1) stosuje się zasady o których mowa w ustępie 7, 10, 11, 17;
- 2) ciąg pieszy łączący ulicę Rybaki Górne z ulicą Heweliusza o ustalonym przebiegu na odcinku jak na rysunku planu;

- 3) wymóg lokalizacji usług w parterach od strony ulic Rybaki Górne, Łagiewniki, Heweliusza oraz od strony ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 4) wymóg lokalizacji usług gastronomii o powierzchni użytkowej minimum 100 m² od strony ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 5) pierzeje ekspozowane od strony ulicy Rybaki Górne i Łagiewniki jak na rysunku planu z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;
- 6) zakaz lokalizacji wjazdu do parkingu od strony ulicy Rybaki Górne (003-KX);
- 7) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną na terenie działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 9) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu, o którym mowa w ust.16.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Łagiewniki jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 5,
 - b) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Heweliusza na odcinku od narożnika ulicy Łagiewniki do południowej granicy działki nr 213 jak na rysunku planu,
 - c) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Rybaki Górne na odcinku od narożnika ul. Łagiewniki do północnej granicy działki nr 212 oraz na odcinku od południowej granicy działki nr 213 do skrzyżowania z ulicą Heweliusza jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 5,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Heweliusza na odcinku od południowej granicy działki nr 213 do skrzyżowania z ulicą Rybaki Górne jak na rysunku planu,
 - e) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż południowej granicy działki nr 213 jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 6,
 - f) maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż północnej granicy działki nr 212 jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 6;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna 100% ;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 1,6, maksymalna 4 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 12 m, maksymalna: 20 m z zastrzeżeniem ust.10 pkt 2b;
- 6) gabaryty inne - dowolne;
- 7) formy zabudowy - pierzejowa ciągła;
- 8) kształt dachu - dowolny z wykluczeniem mansardowych; od strony ulic Łagiewniki i Rybaki Górne, w przypadku dachów stromych, układ szczytowy względem pierzei i symetryczny kąt nachylenia połaci od 50 do 60 stopni;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się wyniesienie elementów wystroju elewacji o 1,5m ponad najwyższy punkt kalenicy,
 - b) zakaz lokalizacji parkingów w parterach od strony przestrzeni publicznych,
 - c) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² pow. użytkowej mieszkań.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Heweliusza 002-KD81,
 - b) z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (odcinek ulicy Rybaki Górne);
- 2) parkingi: maksymalnie do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały oraz minimum 40 miejsc postojowych ogólnodostępnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię: 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) elewacje frontowe nowej zabudowy w pierzejach ulic Łagiewniki i Rybaki Górne należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, z zastrzeżeniem ust 17 pkt 5,
 - b) elewacje nowej zabudowy w pierzejach ulic Łagiewniki i Rybaki Górne należy zróżnicować architektonicznie podziałami i wysokością - minimum o 1 kondygnację, maksimum o 2 kondygnacje według historycznej parcelacji udokumentowanej badaniami archeologicznymi,
 - c) zakaz stosowania podcieni, balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów, pochylni w elewacjach budynków od strony ulic Łagiewniki i Rybaki Górne;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratunkowych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

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

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ul.Łagiewniki zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 8;

- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 9;
- 5) zieleń - dopuszcza się;
- 6) inne - posadzka kamienna.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej :

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - b) wprowadzenie małej architektury;
 - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;
 - b) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi;
 - c) wykształcenie nowych pierzei;
 - d) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;
 - e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
 - f) uzyskanie przestrzeni publicznej o wysokich parametrach jakościowych;
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w ust. 7 i 9;

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Łagiewniki (poza obszarem planu);
- 4) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) w przypadku odkrycia w wyniku badań archeologicznych miejsca przebiegu elewacji historycznych, należy przesunąć obowiązującą linię zabudowy w miejsce tych elewacji, zgodnie z wynikami badań;
- 6) dopuszcza się nadbudowę powyżej drugiej kondygnacji parceli położonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 litera e i f;
- 7) dopuszcza się lokalizację sezonowych "ogródków gastronomicznych".

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

- 1) zaleca się aby zabudowa pierzejowa, o której mowa w ust. 7 pkt 7, pełniła funkcję ekranu akustycznego;
- 2) zalecany przebieg odcinka ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1170

1. **Numer terenu** : 002.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,25 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy** : KD81 tereny ulic lokalnych - odcinek ulicy Heweliusza oraz odcinek ulicy Rybaki Górne.

4. **Parametry i wyposażenie** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym** :

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Łagiewniki (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Wałową (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2 i pkt 4 lit. b oraz ust. 12;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z szerokoprzestrzennymi i głębokimi wykopami, wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji** : teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) przebudowa i modernizacja przestrzeni ulicy wraz z zielenią towarzyszącą i małą architekturą,
 - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
 - d) poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na odcinku ulicy Rybaki Górne zakaz lokalizacji, na odcinku ulicy Heweliusza - zgodnie z § 3;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionych zespołów, o których mowa w ust. 12, pkt 1 i 2;
- 5) zielen: kształtowana zgodnie z ust.7;
- 6) inne: należy przywrócić nawierzchnię z bruku kamiennego na odcinku ulicy Rybaki Górne.

11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : nie ustala się.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : nie ustala się.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1170

1. **Numer terenu** : 003.

2. **Powierzchnia terenu** : 0.15 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -odcinek ul. Rybaki Górne.

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** :

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust: 10, 11, 12, 17;
- 2) zakaz lokalizacji podjazdu dla autokarów;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszarów chronionych, o których mowa w ust. 16 pkt 1, 2.

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

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Heweliusza 002-KD81,
 - b) od ulicy Łagiewniki (poza granicami planu);
- 2) parkingi: wyklucza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt.2, 3, 4, 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z szerokoprzestrzennymi i głębokimi wykopami, wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody : zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem ust.17;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 5) zieleń: dopuszcza się;
- 6) inne: należy przywrócić nawierzchnię z bruku kamiennego.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej :

- 1) planowane działania:
 - a) przebudowa przestrzeni ulicy, wraz z zielenią towarzyszącą i małą architekturą, na ciąg pieszo-jezdny,
 - b) rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie przestrzeni publicznej o wysokich parametrach jakościowych,
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów funkcjonalnych infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,10, 12, 16.

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : dopuszcza się lokalizację sezonowych "ogródków gastronomicznych".

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1170

1. Numer terenu : 004.

2. Powierzchnia terenu : 0,0014 ha.

3. Przeznaczenie terenu : ZP tereny zieleni urządzonej .

4. Funkcje wyłączone : zgodnie z ust. 17.

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. 10 i 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na barierach ochronnych;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołów, o których mowa w ust. 10 pkt 1 i ust. 16 pkt 1, 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z ust. 17.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej : zgodnie z ust. 17.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w w ust. 6 pkt 2, 3, ust 16 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z szerokoprzestrzennymi i głębokimi wykopami, wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody : stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: jak w ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: jak w ust. 6 pkt 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej :

- 1) planowane działania: nie ustala się;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 10, 12, 16, 17.

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - Osiek w mieście Gdańsku (Uchwała nr XXIII/656/04 z dnia 29 kwietnia 2004 roku) oznaczonego symbolem 029-62 - funkcje wyłączone, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej jak w w/w planie obowiązującym.

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

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

1. część graficzna - rysunek planu Stare Miasto - rejon ulic Łagiewniki i Rybaki Górne 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).

§ 12. 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.

§ 13. 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).

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 12, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

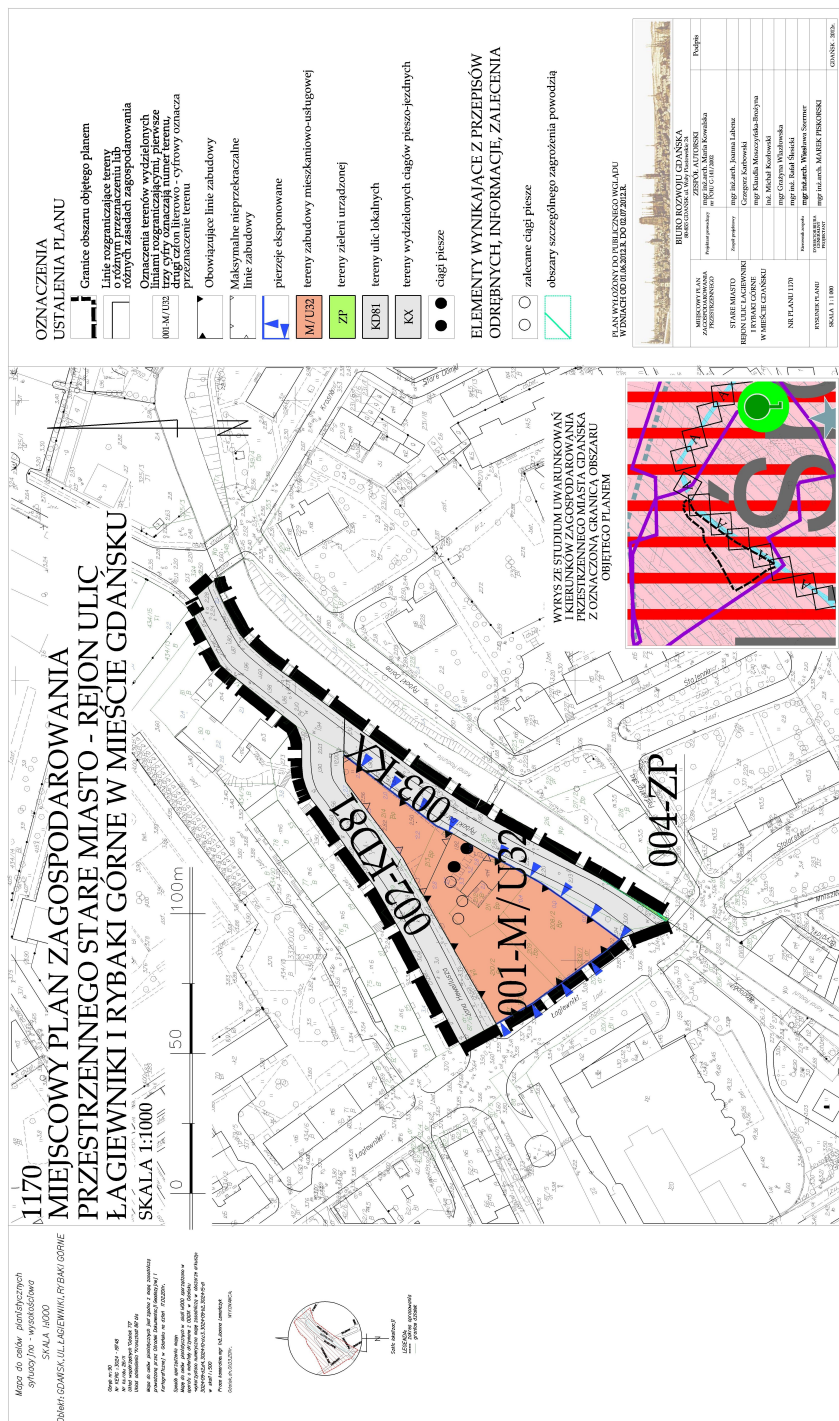
Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/579/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - rejon ulic
Łagiewniki i Rybaki Górne w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/579/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - rejon ulic
Łagiewniki i Rybaki Górne w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie uwagi wniósł:

ORBIS S.A., ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa

ORBIS wnosi o:

- 1) ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0;
 - b) Wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
 - c) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
 - d) Maksymalną wysokość zabudowy 20 m z dopuszczeniem w narożniku ulicy Heweliusza i ulicy Łagiewniki wysokości 26 m pod warunkiem, że łączna długość podwyższonych części elewacji nie przekroczy 30% ich długości;
 - e) Urządzenie na terenie inwestycyjnym rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,2 m² na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.
 - 2) możliwość lokalizacji usług gastronomii innych usług oraz handlu wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 niniejszego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 3) Zmianę zapisu w odniesieniu do realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych na działce budowlanej z 40 na 25.
- AD. 1a)** Projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 001-M/U32 ustala maksymalną intensywność na poziomie 4,0 z zastrzeżeniem sytuacji realizacji przez inwestora parkingów w kondygnacjach podziemnych. W takiej sytuacji projekt planu przewiduje wzrost intensywności o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

Uwaga bezzasadna

- AD. 1b)** Projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 001-M/U32 ustala wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalnie 80% z zastrzeżeniem sytuacji realizacji parkingu podziemnego pod powierzchnią 100% działki budowlanej objętej inwestycją.

Uwaga bezzasadna

- AD. 1c)** Projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 001-M/U32 ustala 0% udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją.

Uwaga bezzasadna

AD. 1d) Projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 001-M/U32 ustala minimalną wysokość 12m i maksymalną 20m z zastrzeżeniem, że elewacje nowej zabudowy w pierzejach ulic Łagiewniki i Rybaki Górne należy zróżnicować architektonicznie podziałami i wysokością – minimum o 1 kondygnację, maksimum o dwie kondygnacje według historycznej parcelacji udokumentowanej badaniami archeologicznymi. Cały obszar objęty granicami nowego opracowania, położony jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto-Osiek z 2004 roku (Uchwała Nr XXIII/656/04 z dnia 29 kwietnia 2004 roku - Dz. U. nr 79 z 30.06.2004 r., poz. 1475). Zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego, dla przedmiotowego terenu jest ustalona maksymalna wysokość 16m. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu, pismem nr ZP.4171/974 (7)/2011 z dnia 16.06.2011r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku przedstawił wytyczne konserwatorskie do przedmiotowego planu. W wytycznych zapisany jest między innymi wymóg zachowania parametrów urbanistycznych (wysokości i form zabudowy) ustalonych w obowiązującym planie miejscowym. Akceptacja przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w projekcie planu maksymalnej wysokości 20m jest efektem wypracowanego przez Konserwatora i zespół projektowy kompromisu. Zwiększenie wysokości, szczególnie w formie dominanty wysokościowej na narożniku ulic Łagiewniki i Heweliusza, już we wstępnych rozmowach z Konserwatorem zostało kategorycznie odrzucone. Projekt planu z tak zapisaną maksymalną wysokością nie uzyskałby akceptacji Konserwatora Zabytków, która jest niezbędnym elementem przeprowadzenia procedury planistycznej.

Uwaga nieuwzględniona

AD. 1e) Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w rozdziale „Tereny zieleni miejskiej i inne tereny cenne przyrodniczo”, na terenach mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego należy utrzymywać minimalny wskaźnik 8m² terenów zieleni wypoczynkowej (towarzyszącej) na jednego mieszkańca. Wskaźnik rekreacyjnej zieleni przydomowej jest wypadkową minimalnej powierzchni zieleni wypoczynkowej na jednego mieszkańca i powierzchni użytkowej mieszkania na jednego mieszkańca. W rozdziale 12.3.2 Standardy zamieszkiwania, tabela nr 2 podaje wskaźniki powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca. Przyjęto, że do obliczenia rekreacyjnych zieleni przydomowych odpowiednia jest wartość 26,6m² (wartość pomiędzy stanem zdeteminowanym a perspektywicznym). Przy dopuszczonym w projekcie planu maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy 4,0 istnieje możliwość realizacji zieleni rekreacyjnej na dachach i tarasach. Ponadto zgodnie z polityką zawartą w Studium, na poziomie jednostki urbanistycznej na jednego mieszkańca winno przypadać co najmniej 4m² urządzonej zieleni publicznej w odległości nie większej niż 750m od miejsca zamieszkania (w linii prostej 500m). Dodatkowym argumentem za podtrzymaniem ustalonego w projekcie planu wskaźnika rekreacyjnych zieleni przydomowych na poziomie 0,3m² /1m² powierzchni użytkowej mieszkań, jest brak urządzonej zieleni publicznej w najbliższym otoczeniu obszaru objętego granicami opracowania.

Uwaga nieuwzględniona

AD. 2) Uwaga uwzględniona

AD. 3) Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 001-M/U32 powstał z połączenia dwóch terenów ustalonych w planie obowiązującym: terenu 005-31, dla którego zapisany jest obowiązek realizacji 80 miejsc parkingowych w parkingu podziemnym lub kubaturowym oprócz miejsc wynikających z zapisu § 4, oraz terenu 033-85 – parkingu naziemnego ogólnodostępnego. Wyraźnie widać, że intencją dotychczasowego mpzp było ulokowanie na przedmiotowym terenie funkcji parkingowej w wymiarze wyraźnie przekraczającym zapotrzebowanie wynikające z lokowanej tam też funkcji usługowej.

Cały obszar planu zlokalizowany jest w strefie B ograniczonego parkowania położonej w obszarze intensywniej zabudowy śródmiejskiej. Oznacza to, że dla funkcji usługowych wylistowanych w tabeli w § 5 ustala się maksymalną liczbę miejsc postojowych przy minimalnej liczbie równej zero. Wynika to z prowadzonej przez miasto polityki ochrony układu ulicznego centrum miasta przed nadmiernym obciążeniem ruchem kołowym i równocześnie promowania funkcji pożądaných w strefie śródmiejskiej (funkcje z możliwością realizacji zerowego wskaźnika parkingowego). Wyjątkiem od tej zasady jest funkcja mieszkaniowa, dla której minimalny wskaźnik wynosi 1mp/1 mieszkanie. Aby jednak nie doprowadzić do sytuacji, że w centrum śródmieścia nie ma gdzie zaparkować, na niektórych terenach miasto kreuje niewielkie parkingi ogólnodostępne (i taka sytuacja ma miejsce w rozpatrywanym planie zagospodarowania), które razem z miejscami postojowymi zlokalizowanymi w pasach drogowych mają zapewnić zaplecze parkingowe dla śródmieścia. Ilość tych miejsc oczywiście może wydawać się

niewystarczająca, ale w momencie wprowadzania opłat za parkowanie miasto wymusza rotację na parkingach, promując jednocześnie inne, alternatywne sposoby poruszania się po śródmieściu (pieszo, rowerem, komunikacją publiczną).

W rozpatrywanym terenie wg zapisów projektu mpzp, musi się znaleźć 40 ogólnodostępnych miejsc postojowych co odpowiada powierzchni powtarzalnej kondygnacji parkingu podziemnego. Liczba ta, z uwagi na możliwości inwestycyjne terenu została zmniejszona, w stosunku do obowiązującego mpzp, o połowę (z 80 do 40 miejsc parkingowych).

Uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/579/12
Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - rejon ulic
Łagiewniki i Rybaki Górne w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.