



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2014 r.

Poz. 2626

UCHWAŁA NR XLV/986/13 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 31 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645).

uchwała się, co następuje :

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2413) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar usytuowany w południowo-zachodniej części Wyspy Sobieszewskiej i zawierający kwartał zabudowy mieszkaniowej położonej przy ulicy Wienieckiej.

§ 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) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 3) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;
- 4) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:
 - a) typ zabudowy,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połączeniami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 6) **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;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **miejsce postojowe dla 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 postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych 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 miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkańowe

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 m^2 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.

§ 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. 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 liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów

1	2	3	strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	Min. 0,8
3.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
4.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	Min. 20
5.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
6.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
7.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2	Min. 1

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

§ 6. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2413

1. NUMER TERENU:

001.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

0,95ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

nie ustala się.

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

- 1) budynek mieszkalny o pięciu lokalach mieszkalnych (ul. Wieniecka 8) – dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych;
- 2) budynek mieszkalny o pięciu lokalach mieszkalnych (ul. Wieniecka 16) – dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w punkcie 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12.5m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy;
- 9) układ dachu względem ulicy Wienieckiej - kalenicowy.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Wienieckiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków ;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie;
- 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) 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: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

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 ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

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

- 1) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

zakaz podpiwniczeń.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

teren odwadniany mechanicznie.

§ 8.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej 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).

§ 9.

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;

§ 10.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XV/483/99 z dnia 28.10.1999r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 3, poz. 6).

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

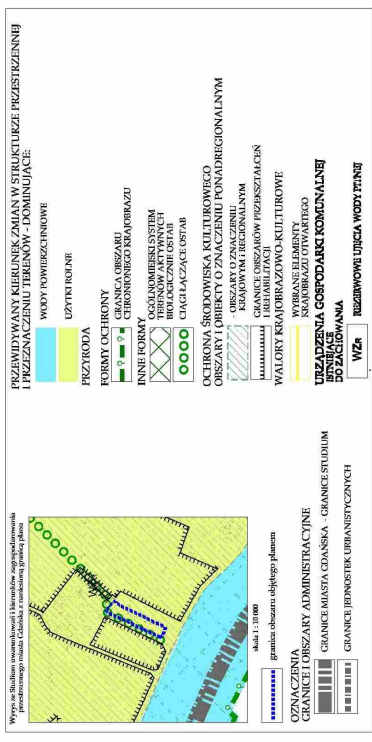
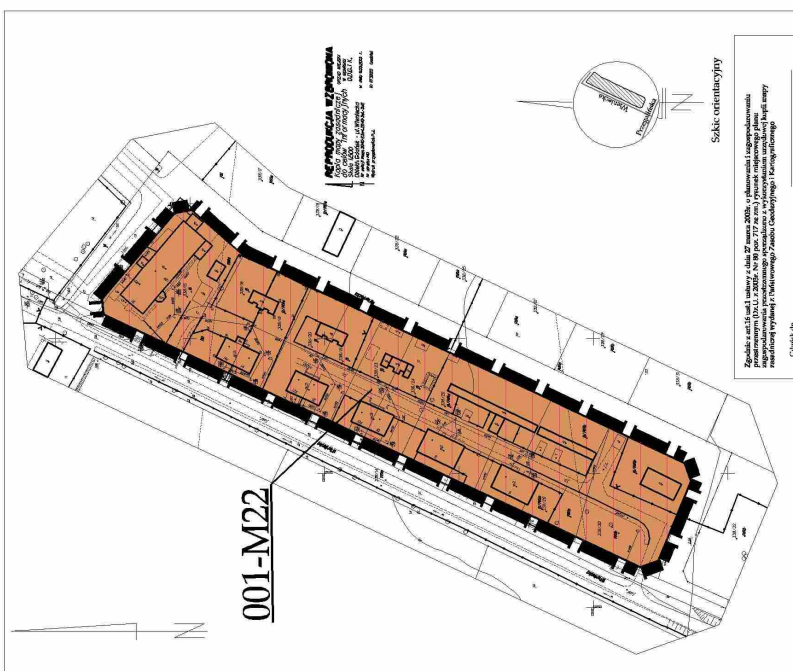
Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/986/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej w mieście Gdańsku

2413

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej w mieście Gdańsku
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	001-M22
	-M22
	Strefy ochrony archeologicznej

PROJEKT PLANU PRZY WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
 WGLĄZ - WYKAZ WZROSTÓW W WIDNACH OD 10.08.2018 R. DO 31.08.2018 R.

MIASTO GDAŃSKA	MIASTO GDAŃSKA
URZĘDNIK GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO	URZĘDNIK GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
IMIĘ I NAGRODA	IMIĘ I NAGRODA
DATA WYKONANIA	DATA WYKONANIA
ROK WYKONANIA	ROK WYKONANIA
WYKONANO	WYKONANO
WYKONANO	WYKONANO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/986/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2013r. do 30.08.2013r. W ustawowym terminie, tj. do 16.09.2013r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/986/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej - rejon ulicy Wienieckiej 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.